Nº 138 - TOMO 440 10 DE ENERO DE 2007



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

DIARIO DE SESIONES DE LA CAMARA DE SENADORES

SEGUNDO PERIODO EXTRAORDINARIO DE LA XLVI LEGISLATURA

63ª SESION EXTRAORDINARIA

PRESIDEN EL SEÑOR RODOLFO NIN NOVOA
(Presidente)

Y EL SEÑOR SENADOR DOCTOR EBER DA ROSA
(Primer Vicepresidente)

ACTUAN EN SECRETARIA LOS TITULARES ARQUITECTO HUGO RODRIGUEZ FILIPPINI Y SANTIAGO GONZALEZ BARBONI Y LOS PROSECRETARIOS ESCRIBANA CLAUDIA PALACIO Y DOCTOR ERNESTO LORENZO

S U M A R I O

Páginas

1) Texto de la citación... 8

2) Asistencia... 8

3) Levantamiento del receso.................................. 8

- El Senado resuelve levantar el receso y considerar los asuntos que figuran en el Orden del Día.

4 y 10) Asuntos entrados....................................... 9 y 129

5) Integración del Cuerpo....................................... 10

- La Corte Electoral da cuenta de que proclamó Senador al señor Senador Manuel Laguarda, del Partido Encuentro Progresista - Frente Amplio - Nueva Mayoría, y suplentes a los señores Sara López, Gastón Silberman y Rosario Alzugaray con carácter temporal y por el término de la licencia concedida a la señora Senadora Mónica Xavier.

- Nota de desistimiento. La presenta el señor Senador Manuel Laguarda comunicando que, por esta vez, no acepta la convocatoria de que ha sido objeto.

6) Solicitud de licencia... 10

- La formula el señor Senador Lara Gilene.

- Concedida.

7) Señor Presidente de la República. Doctor Tabaré Vázquez. Solicitud de autorización para ausentarse del territorio nacional.................. 10

- El señor Presidente de la República, solicita autorización para ausentarse del país por más de cuarenta y ocho horas, a partir del día 28 de enero de 2007, con motivo de visitar la Base Científica Antártica 'Artigas' en la isla Rey Jorge.

- Concedida.

8) Banco Hipotecario del Uruguay....................... 11

- Proyecto de ley por el que se modifica la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y se crea la Agencia Nacional de Vivienda.

- En consideración. Aprobado. Se comunicará a la Cámara de Representantes.

9 y 11) Derechos de los trabajadores............... 120 y 129

- Proyecto de ley por el que se dictan normas para la protección de los derechos de los trabajadores ante los procesos de descentralización empresarial.

- En consideración. Sancionado. Se comunicará al Poder Ejecutivo.

12) Se levanta la sesión.. 151

---

1) TEXTO DE LA CITACION

"Montevideo, 8 de enero de 2007.

La CAMARA DE SENADORES se reunirá en sesión extraordinaria, el próximo miércoles 10 de enero, a la hora 10, a fin de hacer cesar el receso, informarse de los asuntos entrados y considerar el siguiente

ORDEN DEL DIA

1º) Mensaje del señor Presidente de la República, solicitando la autorización prescrita en el artículo 170 de la Constitución de la República, para ausentarse del país por más de cuarenta y ocho horas, a partir del día 28 de enero de 2007, con motivo de visitar la Base Científica Antártica "Artigas" en la isla Rey Jorge.
Carp. Nº 740/07

Discusión general y particular de los siguientes proyectos de ley:

2º) Por el que se modifica la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y se crea la Agencia Nacional de Vivienda.
Carp. Nº 682/06 - Rep. Nº 403 y Anexo I

3º) Por el que se dictan normas para la protección de los derechos de los trabajadores ante los procesos de descentralización empresarial.
Carp. Nº 723/06 - Rep. Nº 404/06

Claudia Palacio
Prosecretaria

Santiago González Barboni
Secretario."

2) ASISTENCIA

ASISTEN: los señores Senadores **Abreu, Alfie, Amaro, Antía, Baráibar, Campanella, Cid, Couriel, Dalmás, Fernández Huidobro, Gallinal, Heber, Korzeniak, Lapaz, Larrañaga, López, Lorier, Michelini, Moreira, Nicolini, Penadés, Percovich, Ríos, Rubio, Sanguinetti, Saravia, Topolansky** y **Vaillant.**

FALTAN: con licencia, el señor Senador **Lara Gilene** y la señora Senadora **Xavier**; y, con aviso, el señor Senador **Long.**

3) LEVANTAMIENTO DEL RECESO

SEÑOR PRESIDENTE.- Está abierto el acto.

(Es la hora 10 y 8 minutos)

- El Senado ha sido convocado para que se levante el receso y se consideren los asuntos que figuran en el Orden del Día.

Se va a votar si se levanta el receso.

(Se vota:)

- 18 en 18. **Afirmativa.** UNANIMIDAD

Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 10 y 8 minutos)

4) ASUNTOS ENTRADOS

SEÑOR PRESIDENTE.- Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

"El señor Presidente de la República solicita la autorización prescrita por el artículo 170 de la Constitución de la República, para ausentarse del país por más de cuarenta y ocho horas, a partir del 28 de enero de 2007, con motivo de la visita que realizará a la Base Científica Antártica 'Artigas' en la isla Rey Jorge".

- ESTA INCLUIDO EN EL ORDEN DEL DIA DE LA SESION DE HOY.

El Poder Ejecutivo comunica la promulgación de los siguientes proyectos de ley:

- Por el que se regulan las bases de funcionamiento orgánico y se desarrollan los cometidos de la Agencia Nacional de Investigación e Innovación.
- Por el que se establece una modificación integral al sistema tributario.
- Por el que se concede una pensión graciable al señor Pedro Aldrovandi Castillo.
- Por el que se concede una pensión graciable al señor Alcides Martín Lanza Perdomo.
- Por el que se concede una pensión graciable al señor Eduardo Darnauchans.

- AGREGUENSE A SUS ANTECEDENTES Y ARCHIVENSE.

El Tribunal de Cuentas remite respuesta a la nota cursada por la Comisión Especial sobre Partidos Políticos, en la que comunica la opinión de los señores Ministros del referido organismo, respecto del proyecto de ley sobre el funcionamiento de los Partidos Políticos.

- A LA COMISION ESPECIAL SOBRE PARTIDOS POLITICOS.

La Cámara de Representantes:

- remite aprobado un proyecto de ley por el que se designa "Barros Blancos" la actual ciudad Capitán Juan Antonio Artigas, ubicada en la 22ª Sección Judicial del departamento de Canelones.

- A LA COMISION DE CONSTITUCION Y LEGISLACION.

- comunica que aprobó los siguientes proyectos de ley:

- Por el que se exonera de tributos a los juicios tramitados por consultorios jurídicos gratuitos que atienden a poblaciones carenciadas y que se gestionen a través de instituciones sin fines de lucro.
- Por el que se faculta al Inciso 12 Ministerio de Salud Pública, a adquirir los bienes inmuebles, muebles y accesorios, excepto los bienes funerarios, de la Asociación Civil Sociedad Hospital Sanatorio Español.
- Por el que se declara el 17 de julio de cada año como "Día Nacional para la Prevención del Suicidio".
- Por el que se declara por vía interpretativa, que las exoneraciones genéricas de tributos no alcanzan a las comisiones sobre importaciones previstas por el artículo 388 de la Ley Nº 12.804, de 30 de noviembre de 1960, y por el artículo 1º de la Ley Nº 16.492, de 2 de junio de 1994.
- Por el que se dictan normas relativas a los salarios mínimos que deberán percibir los empleados de aquellas empresas que contraten servicios tercerizados con organismos estatales.
- Por el que se establece una prima por edad para los jubilados del Banco de Previsión Social que perciben menores ingresos, y además integran hogares de escasos recursos económicos.

- AGREGUENSE A SUS ANTECEDENTES Y ARCHIVENSE.

- y envía, con destino a la Comisión de Constitución y Legislación, copia de lo expresado por el señor Representante Nacional Roque Arregui, en relación con la necesidad de integrar las Juntas Locales del departamento de Soriano.

- PASE A LA COMISION DE CONSTITUCION Y LEGISLACION.

La Junta Departamental de Treinta y Tres comunica que quedó integrada el día 25 de noviembre de 2006, la Comisión de Equidad y Género del Congreso Nacional de Ediles, con los siguientes Ediles: Gladys Escarponi, de Maldonado, Presidenta; Rita Sanguinetti, de Rivera, Secretaria; Hugo Delgado, de Canelones; Esther Solana, de Rocha, y Ana Sánchez, de Treinta y Tres.

La Junta Departamental de Tacuarembó remite nota adjuntando la versión taquigráfica de las palabras pronunciadas por el señor Edil Jorge Rodríguez, relacionadas con la conducción de la política exterior de nuestro país.

La Junta Departamental de Paysandú remite copia de lo expresado por el señor Edil Ricardo González, en relación con las personas que pueden ser beneficiarias del Plan de Emergencia Social.

La Junta Departamental de Flores comunica que ha resuelto brindar su apoyo al planteamiento del Edil señor Ramón Appratto, de la Junta Departamental de Paysandú, en su solicitud de equidad en el tratamiento de la prensa del interior del país, en la futura reforma tributaria.

- *TENGANSE PRESENTES."*

5) INTEGRACION DEL CUERPO

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiéndose votado oportunamente la licencia de la señora Senadora Xavier, dese cuenta de la proclamación de la Corte Electoral.

(Se da de la siguiente:)

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).-

"Montevideo, 28 de diciembre de 2006.

SEÑOR PRESIDENTE DE LA
CAMARA DE SENADORES
DON RODOLFO NIN NOVOA

LA CORTE ELECTORAL RESUELVE:

1. Proclámase Senador al tercer titular de la lista de candidatos sublema 'Unidad y Pluralismo Frenteamplista' Sr. Manuel Laguarda del Partido Encuentro Progresista - Frente Amplio - Nueva Mayoría y suplentes Sres. Sara López, Gastón Silberman y Rosario Alzugaray.

2. Dichas proclamaciones se hacen con carácter temporal y por el término de la licencia concedida a la Sra. Senadora Mónica Xavier y en el concepto de que se han cumplido las condiciones establecidas en el artículo 116 de la Constitución y en el artículo 3º de la Ley Nº 10.618, de 24 de mayo de 1945 y en el Literal D de la Ley Nº 17.827".

SEÑOR PRESIDENTE.- Se comunica al Cuerpo que el señor Senador Manuel Laguarda ha presentado nota de desistimiento informando que, por esta única vez, no acepta la convocatoria de la que ha sido objeto.

Queda convocada la señora Senadora Sara López, quien ya ha prestado el juramento de estilo por lo que, si se encontrare en Antesala, se la invita a pasar al Hemiciclo.

6) SOLICITUD DE LICENCIA

SEÑOR PRESIDENTE.- Dese cuenta de una solicitud de licencia.

(Se da de la siguiente:)

"El señor Senador Lara Gilene solicita licencia."

- Léase.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).-

"Montevideo, 09 de enero de 2006.

Sr. Presidente de la Cámara de Senadores
Don Rodolfo Nin Novoa

De mi mayor consideración.

Por intermedio de la presente, me dirijo a usted a los efectos de solicitar licencia por motivos personales.

Sin más, saluda a Ud. muy atentamente,

Julio C. Lara Gilene. Senador."

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

- 19 en 19. **Afirmativa.**

Queda convocado el suplente respectivo.

7) SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPUBLICA. DOCTOR TABARE VAZQUEZ. SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA AUSENTARSE DEL TERRITORIO NACIONAL

SEÑOR PRESIDENTE.- El Senado ingresa al Orden del Día con la consideración del asunto que figura en primer término: "Mensaje del señor Presidente de la República, solicitando la autorización prescrita en el artículo 170 de la Constitución de la República, para ausentarse del país por más de cuarenta y ocho horas, a partir del día 28 de enero de 2007, con motivo de visitar la Base Científica Antártica 'Artigas' en la isla Rey Jorge. (Carp. Nº 740/06)."

- Léase.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).-

"Montevideo, 5 de enero de 2007.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Presente

Tengo el honor de dirigirme al Señor Presidente a los efectos de solicitar la autorización prescrita por el artículo 170 de la Constitución de la República, en virtud de que me ausentaré del territorio nacional por más de cuarenta y ocho horas a partir del 28 de enero de 2007 con motivo de visitar la Base Científica Antártica 'Artigas' en la Isla Rey Jorge.

Saludo al Señor Presidente con mi más alta consideración,

Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República"

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la autorización solicitada.

(Se vota:)

- 20 en 20. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

8) BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

SEÑOR PRESIDENTE.- El Senado ingresa al segundo punto del Orden del Día: "Proyecto de ley por el que se modifica la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y se crea la Agencia Nacional de Vivienda. (Carp. Nº 682/06 - Rep. Nº 403 y Anexo I)".

(Antecedentes:)

"Carp. Nº 682/06
Rep. Nº 403/2006

CAMARA DE SENADORES

Comisión de
Constitución y Legislación

PROYECTO DE LEY SUSTITUTIVO

CAPITULO I

MODIFICACIONES REFERIDAS AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Artículo 1º. (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay con la redacción del artículo 1º de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002, quedará redactada de la siguiente manera:

"ARTICULO 18.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda, rigiéndose en su actividad bancaria de acuerdo a las normas que fije el Banco Central del Uruguay.

Para el cumplimiento de su cometido, dispondrá de los siguientes poderes:

A) Otorgar créditos en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables, con garantía hipotecaria:

a) a personas físicas, para la adquisición, construcción refacción o ampliación de la vivienda;

b) a personas jurídicas para viviendas de sus integrantes, para iguales destinos, cuando cuente para ello con la total garantía del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), o de fondos especiales o cuentas de ahorro previo, afectados a tal fin;

c) a beneficiarios de subsidios que el MVOTMA otorgue para la adquisición, construcción o refacción de viviendas, como complemento del mismo, y con el previo acuerdo de dicho Ministerio.

B) Negociar, administrar y emitir todo tipo de valores negociables, cualquiera sea su modalidad, en el país o en el extranjero, por cuenta propia o de terceros. Las emisiones de valores por cuenta propia se realizarán en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

C) Vender, permutar y adquirir propiedades en el proceso de recuperación de créditos.

D) Prestar servicios de locación de cajas de seguridad, cobranza, guarda y administración de valores de terceros.

E) Disponer que la oficina, institución o empresa que abone sueldo o pasividad a beneficiarios de créditos del Banco, retenga el importe necesario para cubrir los pagos de dichos créditos. A tal efecto, mientras el prestatario perciba sueldo, jubilación o pensión, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo, jubilación o pensión, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al BHU en forma inmediata. A los efectos de lo dispuesto precedentemente se deberá dar cumplimiento a lo establecido

por el artículo 1º de la Ley Nº 17.062, de 24 de diciembre de 1998, debiéndose tomar los ingresos nominales del núcleo familiar, deducidos los descuentos legales y la prioridad será la establecida por la Ley Nº 17.829, de 18 de setiembre de 2004 en la redacción dada por el artículo 7º de la Ley Nº 17.940, de 2 de enero de 2006 y el artículo 138 de la Ley Nº 18.046, de 24 de octubre de 2006.

Bastará para ello que el pedido de retención le sea solicitado por el BHU. En el caso de los obreros a jornal, las retenciones se harán proporcionalmente a la forma de pago, sea éste semanal o quincenal; en la forma establecida en el inciso anterior, si es mensual.

Los incumplimientos de verter los montos retenidos podrán ser sancionados con una multa cuyo importe no superará en 3 veces el monto correspondiente de la retención, sin perjuicio de los recargos por mora correspondientes y lo dispuesto en materia penal.

F) Captar depósitos del público mediante el sistema de ahorro previo, en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

G) Invertir los excedentes financieros, para lo cual podrá constituir depósitos en el Banco Central del Uruguay (BCU), o en otros bancos públicos o privados, y adquirir títulos del Gobierno Central y títulos emitidos por el BCU.

H) Prestar, a título oneroso, los servicios de asesoramiento relativos a la especialidad técnica del BHU, en los términos previstos en el artículo 271 de la Ley Nº 16.462, de 11 de enero de 1994.

I) Constituir o adquirir sociedades comerciales, o participar en sociedades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, existentes o a crearse.

Artículo 2º. (Base del remate).- Para el remate previsto en los artículos 80 y 81 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay la base será el equivalente a setenta y cinco por ciento del valor catastral del inmueble. Para el caso del remate previsto en el artículo 82 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, podrá el Banco disponer que la venta se haga por hasta la mitad del valor de tasación catastral.

Artículo 3º. (Modificación del artículo 90 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 90 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 90.- La Administración superior del Banco estará a cargo de un Directorio, designado por el Poder Ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en la Constitución de la República, el que se compondrá de un Presidente y dos miembros.

Todas las disposiciones legales que requieran mayorías especiales para la formación de la voluntad del Directorio del Banco, tanto para sesionar como para decidir, se adecuarán a la nueva composición de tres miembros, en el entendido que cuando se alude a mayoría de 3 miembros, se entenderá 2 miembros, y cuando se requieren 5 miembros, se entenderá que se requieren 3."

Artículo 4º. (Modificación del artículo 104 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 104 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 104.- Anualmente publicará el Banco un balance en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 191 de la Constitución de la República".

Artículo 5º. (Derogación).- Quedan derogados los artículos 3º, 4º, 6º, 8º, 9º y 16 de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002.

Artículo 6º. (Garantía de emisión).- Con la finalidad de contribuir a la implementación de la reestructura del BHU, que le permita su funcionamiento con la solvencia y liquidez adecuadas para desarrollar su actividad hipotecaria, autorízase al Poder Ejecutivo, con cargo a Rentas Generales, y por hasta 17:190.000 Unidades Reajusatbles de cartera a fideicomitir, a garantizar los certificados de participación, títulos representatitivos de deuda o títulos mixtos del o de los fideicomisos o fondos de inversión constituidos o a constituirse con cartera del Banco Hipotecario del Uruguay cuyo beneficiario -titular de los certificados de participación, títulos representativos de deudas o títulos mixtos- será el propio Banco. El desembolso anual de la ejecución de esta garantía no podrá superar el equivalente a 193 millones de Unidades Indexadas. Este tipo de garantías podrá ampliarse en el futuro a nueva cartera a fideicomitir por hasta el equivalente al 20% de la cartera del BHU resultante de su reestructura.

Artículo 7º. (De los depósitos a la orden de Sedes Judiciales).- Todos los depósitos judiciales, salvo el de garantía de alquileres, se transferirán al Banco de la República Oriental del Uruguay y toda referencia a depósito a la orden de un Juzgado en la legislación se entenderá que debe realizarse en el Banco de la República Oriental del Uruguay en la unidad de mantenimiento del valor pactada en el contrato o de acuerdo a la condena (Decreto-Ley Nº 14.500, de 8 de marzo de 1975) y, si fuera en pesos uruguayos y faltara unidad de mantenimiento, en Unidades Indexadas.

Artículo 8º. (Nueva Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay).- Cométese al Directorio del Banco la proyección de una nueva Carta Orgánica que consolide las

modificaciones introducidas hasta el momento de la presente ley.

CAPITULO II

DE LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

Sección I

Naturaleza, fines y competencia

Artículo 9º. (Características generales).- Créase la Agencia Nacional de Vivienda como servicio descentralizado, con los fines, cometidos y atribuciones que especifica esta ley.

A todos los efectos legales y procesales, se domiciliará en Montevideo, pudiendo establecer sucursales permanentes o transitorias en cualquier otro punto del país.

En su actuación podrá identificarse también con la sigla "ANV"; en la presente ley se la menciona como "la Agencia".

Artículo 10. (Fines).- La Agencia tendrá por finalidad el promover y facilitar el acceso a la vivienda, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano.

Artículo 11. (Cometidos).- La Agencia tendrá los siguientes cometidos:

a) actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directrices del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA);

b) administrar activos provenientes de créditos para la vivienda en cumplimiento de las directivas del MVOTMA.

Artículo 12. (Atribuciones).- Para el cumplimiento de sus cometidos, la Agencia podrá:

a) formular y ejecutar programas en la materia de sus cometidos, una vez aprobados por el MVOTMA, así como ejecutar programas provenientes del MVOTMA;

b) brindar asistencia técnica, apoyo logístico y asesoramiento a los poderes y entes públicos, en forma directa o mediante todo tipo de convenios, y en especial al MVOTMA para la formulación e implementación de la política de vivienda y ordenamiento territorial;

c) convenir con entidades del Gobierno Central o de los Gobiernos Departamentales, u otras entidades públicas, o empresas privadas, o entidades de la sociedad civil, la ejecución de obras y programas en el campo de sus cometidos, con la aprobación previa del MVOTMA;

d) constituir o adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, siempre que ello no comprometa la responsabilidad de la Agencia más allá del capital invertido;

e) constituir fondos de inversión y fideicomisos y cumplir cualesquiera de las funciones referidas a fideicomisos generales, financieros o de otro tipo;

f) crear y gestionar sistemas de seguro de crédito hipotecario, fondos de garantía, así como otros fondos e instrumentos financieros destinados al cumplimiento de sus fines;

g) gestionar carteras de créditos provenientes de operaciones financieras destinadas a la vivienda, tanto propias como de terceros en virtud de acuerdos que celebre;

h) prestar servicios de administración y valuación de inmuebles, así como realizar todo tipo de negocios sobre inmuebles para el cumplimiento de sus cometidos, los que se regularán exclusivamente por la reglamentación que a tales efectos dicte el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Agencia;

i) prestar servicios de proyectación, dirección, control y certificación de programas y proyectos inmobiliarios, incorporando las dimensiones económicas y sociales en su evaluación;

j) establecer relaciones de cooperación con instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras y con organismos internacionales, y actuar como unidad ejecutora de proyectos financieros con préstamos nacionales o internacionales.

Sección II

Patrimonio, recursos y presupuesto

Artículo 13. (Patrimonio).- El patrimonio de la Agencia estará compuesto por:

a) los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay, en virtud de normas legales y convenios;

b) un aporte inicial de capital en efectivo de $ 500 millones, que podrá ampliarse hasta $ 1.000 millones, por Resolución del Poder Ejecutivo.

c) un aporte inicial de capital en efectivo de hasta 65 millones de Unidades Indexadas para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay (BCU) para que la Agencia pueda constituirse como fiduciaria de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU.

Artículo 14. (Recursos).- Constituirán recursos y fuentes de financiamiento de la Agencia:

a) la renta producida por sus activos;

b) los ingresos resultantes del cumplimiento de los servicios que preste;

c) las transferencias que establezca el Presupuesto Nacional u otras leyes;

d) todo otro ingreso que se establezca a su favor por ley, o por liberalidad.

Artículo 15. (Exoneraciones tributarias).- Los fideicomisos constituidos por activos provenientes de la reestructura del BHU, y cuyo fiduciario o administrador sea la Agencia estarán exonerados de toda clase de tributos de carácter nacional, excepto las contribuciones de seguridad social.

Los servicios que la Agencia y el Banco Hipotecario se presten entre sí o al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el marco de sus cometidos y competencias, estarán exentos del Impuesto al Valor Agregado.

Artículo 16. (Del presupuesto).- El Presidente de la Agencia presentará a consideración del Directorio el proyecto de presupuesto para el ejercicio financiero siguiente, a más tardar el 30 de junio de cada año. Tras su aprobación por el Directorio, la Administración presentará el proyecto de presupuesto al Poder Ejecutivo y al Tribunal de Cuentas, de conformidad con el artículo 221 de la Constitución de la República. Mientras no se apruebe el primer presupuesto, los costos operativos de la Agencia serán atendidos, mes a mes, por Rentas Generales, a solicitud del Directorio de la Agencia, y con aprobación del Poder Ejecutivo.

Artículo 17. (De los estados de situación patrimonial).- La Agencia presentará al Poder Ejecutivo el estado de situación patrimonial al cierre de cada ejercicio financiero anual y el estado de resultados correspondientes a dicho ejercicio, dentro de los tres primeros meses del ejercicio siguiente. Los mencionados estados contables serán publicados, de conformidad con lo previsto en el artículo 191 de la Constitución de la República, una vez comunicados por el Poder Ejecutivo y visados por el Tribunal de Cuentas.

Artículo 18. (Resultados del ejercicio económico).- Los beneficios resultantes de su gestión se destinarán al cumplimiento de sus cometidos.

Artículo 19. (Transferencia de bienes del BHU).- La Agencia que se crea, se hará cargo de los activos que le transfiera el Banco Hipotecario del Uruguay de manera inmediata, bajo inventario.

La transferencia del dominio a favor de la Agencia de los bienes inmuebles pertenecientes al BHU se operará de pleno derecho con la entrada en vigencia de esta ley. Dicho Banco determinará por resolución de su Directorio los bienes inmuebles comprendidos en esta transferencia. Los registros públicos respectivos procederán a su registración con la sola presentación de los certificados que expedirá la Agencia con referencia precisa a los datos individualizantes de cada bien raíz, título y modo de adquisición, y a la inscripción del instrumento correspondiente. La Agencia se hará cargo de todas las deudas correspondientes a dichos inmuebles.

Artículo 20. (Expropiación).- Declárese la utilidad pública y comprendidos en el artículo 4º de la Ley Nº 3.958, de 28 de marzo de 1912, y modificativos, los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).

Sección III

Dirección y Administración

Artículo 21. (Dirección y administración).- La dirección y administración de la Agencia estará a cargo de un Directorio compuesto de tres miembros rentados, designados por el Poder Ejecutivo, con arreglo al artículo 187 de la Constitución. En la misma oportunidad, el Poder Ejecutivo designará al Presidente y al Vicepresidente.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, o quien éste designase en su representación, el Director General de Secretaría y los directores nacionales del Ministerio, podrán participar con voz y sin voto en todas las sesiones del Directorio.

Artículo 22. (Presidencia).- Al Presidente, o al Vicepresidente en su caso, le corresponde:

a) presidir las sesiones del Directorio y representar a la Institución;

b) ejecutar las resoluciones del Directorio;

c) adoptar las medidas urgentes cuando fueren necesarias, dando cuenta al Directorio en la primera sesión y estándose a lo que éste resuelva;

d) firmar con el miembro del Directorio o con el funcionario que designare el Directorio, todos los actos y contratos en que intervenga el Instituto;

e) proyectar las normas que deba aprobar el Directorio, sin perjuicio de la iniciativa que podrán también ejercer los demás directores.

Artículo 23. (Competencia del Directorio).- Corresponde al Directorio:

a) administrar el patrimonio de la Agencia;

b) establecer los precios de los servicios;

c) fiscalizar y vigilar el cumplimiento de los cometidos y dictar las normas y reglamentos necesarios;

d) aprobar la memoria y balance anual de la Agencia;

e) aprobar el proyecto del presupuesto de sueldos, gastos e inversiones a ser elevado al Poder Ejecutivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Constitución de la República.

f) aprobar dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de Reglamento General de la Agencia y elevarlo al Poder Ejecutivo para su aprobación;

g) aprobar dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de Estatuto de los Funcionarios de la Agencia y elevarlo al Poder Ejecutivo para su aprobación;

h) designar, promover, trasladar y destituir los funcionarios presupuestados, y ejercer la potestad disciplinaria sobre todo el personal;

i) nombrar directamente al Gerente General, los Secretarios y los Asesores Técnicos del Directorio, así como proceder a su cese, por resolución fundada, adoptada por mayoría de sus miembros;

j) ejercer las atribuciones de la Agencia respecto de los bienes de su patrimonio y, en general, realizar todos los actos civiles y comerciales, dictar los actos de administración interna y efectuar las operaciones materiales inherentes a sus poderes generales de administración, con arreglo a los cometidos y especialización de la Agencia;

k) delegar sus atribuciones, por resolución fundada, en otros órganos de la propia Agencia, así como avocarse los asuntos que fueron objeto de delegación;

l) resolver las cuestiones que el Presidente del Directorio o cualquiera de sus miembros someta a su consulta o a su decisión;

m) concertar préstamos o empréstitos con Organismos Internacionales, Instituciones o Gobiernos extranjeros, con sujeción a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 185 de la Constitución de la República.

Artículo 24. (Quórum del Directorio).- Para sesionar y para resolver el Directorio requerirá un quórum de dos miembros, salvo que el Reglamento General disponga la unanimidad de votos para resolver.

Artículo 25. (Responsabilidad de los directores).- Los miembros del Directorio son personal y solidariamente responsables de las resoluciones votadas en violación de la Constitución de la República, las leyes o los reglamentos. A tales efectos, el Directorio remitirá al MVOTMA testimonio de las actas de sus deliberaciones y copia de sus resoluciones.

Quedan dispensados de esta responsabilidad los directores que:

a) estando presentes hubieran hecho constar en actas su disentimiento con la resolución adoptada y el fundamento que lo motivó;

b) hubieran estando ausentes de la sesión en que se adoptó la resolución, siempre que hagan constar en actas su disentimiento en la primera oportunidad en que sea posible.

En ambos casos el Presidente dispondrá, dentro de las veinticuatro horas siguientes, la remisión al Poder Ejecutivo de testimonio del acta respectiva.

Sección IV

Del personal

Artículo 26. (Composición originaria del funcionariado).- El funcionariado de la Agencia se compondrá de:

a) funcionarios provenientes de la reestructura del BHU;

b) funcionarios que ingresen a partir de la creación de la Agencia.

Artículo 27. (De los funcionarios proveniente del BHU).- La Agencia incorporará a todos los funcionarios del BHU que se desvinculen en virtud del proceso de su reestructura. A tal efecto, el BHU deberá proporcionar a la Agencia toda la información correspondiente.

Artículo 28. (Derechos y garantías de los funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios incorporados por esta vía, continuarán gozando de la calidad de funcionarios de la banca oficial. La afiliación a la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias, se regirá por los términos de los convenios colectivos que regulen las relaciones laborales en la Banca Oficial, y gozarán de los derechos, beneficios, garantías y obligaciones que establezca el Estatuto del Funcionario del Banco Hipotecario, hasta tanto se apruebe el Estatuto del Funcionario de la Agencia.

Artículo 29. (Selección).- De los funcionarios incorporados, la Agencia procederá a la selección de aquellos necesarios para el cumplimiento de sus cometidos. Asimismo, la Agencia podrá establecer uno o más escalafones especiales para la mejor gestión de las diversas situaciones que se generen por ello.

Artículo 30. (Programas especiales para funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios provenientes del BHU podrán beneficiarse de programas de prejubilación y otros que pudieran acordarse oportunamente.

Para los funcionarios que se beneficien de estos programas especiales y que optaran por el régimen de afiliación voluntaria regulado por la Ley Nº 16.565, de 21 de agosto de 1994, el requisito de años de servicios mínimos será de veinticinco años en lugar de los treinta establecidos por el artículo 8º de dicha ley.

Artículo 31. (Pases en comisión).- Los pases en comisión referidos a funcionarios no seleccionados se regularán por el régimen general, excepto en cuanto no les serán aplicables:

a) el límite máximo de funcionarios en comisión simultáneamente;

b) la antigüedad mínima del funcionario;

c) la caducidad del pase en comisión.

Artículo 32. (Redistribución en Banca Pública).- La Agencia queda facultada para acordar un programa de redistribución de los funcionarios provenientes del BHU no seleccionados, con el Banco de la República Oriental del Uruguay, el Banco Central del Uruguay y el Banco de Seguros del Estado, pudiendo incluir en el futuro, al propio Banco Hipotecario del Uruguay. En el futuro, ante el requerimiento de nuevo personal, el Directorio del BHU deberá consultar a la Agencia si existen funcionarios, dentro de los no seleccionados de acuerdo a lo establecido en el artículo 29, con los perfiles requeridos para ser reincorporados a la plantilla del BHU.

Artículo 33. (Del personal que ingrese en el futuro).- El ingreso de nuevo personal se hará siempre por la última categoría del escalafón correspondiente y por el régimen de concurso, con las únicas excepciones de los cargos de Gerente General, Secretarios y Asesores Técnicos del Directorio. El personal de los escalafones de servicio ingresará por sorteo. El Directorio podrá realizar la designación directa de profesionales y técnicos, en los casos en que no hubiere inscriptos en el llamado a aspirantes a concurso.

Sección V

Privilegios para la gestión y recuperación de créditos

Artículo 34. (Privilegio en la gestión y recuperación de créditos).- Respecto de los créditos originados en otras instituciones, así como sus novaciones o refinanciaciones, la Agencia, en su carácter de acreedor, administrador o fiduciario -en este último caso, sólo si el beneficiario es público-, tendrá los mismos privilegios que la entidad que concedió el crédito, comprendidos el derecho de ordenar la retención de sueldos y prestaciones de seguridad social, venta extrajudicial de bienes hipotecados, rescisión administrativa de promesas de compraventa de inmuebles, y otros que pudieran corresponder legalmente.

Respecto de otros créditos que gestione la Agencia, la recuperación de créditos se regirá por lo dispuesto en el Capítulo III de esta ley.

La orden de retención que disponga la Agencia tendrá igual prioridad que el BHU, y cuando concurra con una orden similar del BHU, se priorizará la que proceda del crédito más antiguo.

CAPITULO III

EJECUCION JUDICIAL SIMPLIFICADA DE CREDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA

Sección I

Ambito de aplicación

Artículo 35. (Delimitación de la presente ejecución).-

La presente ejecución se confiere a los créditos, por suma de dinero líquida y exigible, garantizados con hipoteca destinados a la adquisición, construcción, refacción o ampliación de vivienda, documentados en instrumento único, otorgados a partir de la vigencia de la presente ley, por Instituciones de Intermediación Financiera, públicas o privadas, así como fideicomisos financieros, y siempre que dicho acreedor sea primer preferente al cobro en el inmueble.

Artículo 36. (Excepciones al presente régimen).- La ejecución de otros créditos hipotecarios se regirá por lo previsto en los artículos 377 y siguientes del Código General del Proceso.

La ejecución de créditos hipotecarios otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley se regirá por el régimen que le corresponda, sea judicial o extrajudicial.

Artículo 37. (Integración con normas generales en lo aplicable).- La presente ejecución se rige por las disposiciones que siguen, derogándose toda disposición que sea contraria a las mismas; aplicándose además y en cuanto no se opongan a las disposiciones de este Capítulo, los principios y disposiciones generales del Código General del Proceso.

Artículo 38. (Exigibilidad del crédito).- El crédito será exigible en su totalidad vencidas tres cuotas o prestaciones del mutuo hipotecario o por el adeudo correspondiente a la póliza de seguro obligatoria o el adeudo de más de tres mensualidades de gastos comunes del inmueble hipotecado.

Artículo 39. (Preferencia y relación con otros acreedores).- Se entiende preferente a los efectos de esta ley al primer acreedor hipotecario, sin tomar en consideración la hipoteca recíproca de la unidad de propiedad horizontal.

En el caso de hipotecarse un inmueble en régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 35, en un plazo de 60 días desde el otorgamiento de la garantía, el acreedor comunicará su domicilio a la Administración del Edificio; y si el inmueble hipotecado adeudare tres meses de gastos comunes, la Administración comunicará al acreedor hipotecario, por telegrama colacionado certificado dicha circunstancia.

Si el acreedor amparado por esta ley no cumple la comunicación a la Administración libera a ésta y a la copropiedad que administra de responsabilidad y determina que pueda promoverse proceso para el cobro de los gastos comunes, sin perjuicio de la preferencia y de la citación prevista en el inciso segundo del artículo 2340 del Código Civil.

La copropiedad horizontal, noticiada en forma de acuerdo al inciso segundo de este artículo, no podrá iniciar proceso por la deuda de gastos comunes mientras no acredite haber cumplido con la comunicación del inciso segundo de este artículo y, si la misma fue realizada con posterioridad a los diez días hábiles posteriores al vencimiento de los tres meses de gastos comunes adeudados, no podrá reclamar la actualización, ni intereses de la deuda.

El acreedor hipotecario podrá abonar lo adeudado y lo que se genere en el futuro, y dichas sumas se entenderán indivisibles con el pago de las cuotas del mutuo, habilitando la ejecución que se regula; sustituyéndose el acreedor al deudor en el ejercicio de derechos de copropietarios en la asamblea de los mismos.

Para el caso que el acreedor hipotecario amparado por la presente ley no asuma el pago de dichos gastos comunes no podrá impedir que la copropiedad ejecute por su parte la hipoteca recíproca.

Sección II

Procedimiento judicial

Artículo 40. (Juzgados competentes).- Son competentes para conocer en la preparación, así como en la ejecución de los créditos hipotecarios, que se regulan por la presente ley, los Juzgados del lugar del inmueble hipotecado.

Artículo 41. (Diligencia preparatoria de la ejecución).- Previo a la ejecución del crédito hipotecario, será preceptivo para el acreedor promover la intimación de pago, con mandato judicial, al deudor principal y al hipotecante, si este último es persona distinta de aquél.

Con la solicitud de intimación se deberá agregar el título de ejecución -mutuo hipotecario- y se acompañará la liquidación circunstanciada de la deuda, con especificación de las imputaciones de pagos realizados, los intereses y accesorios devengados y el saldo adeudado, todo relacionado en forma cronológica y fácilmente identificable.

La intimación será con plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día hábil siguiente a la intimación efectuada.

El intimado podrá comparecer para manifestar lo que estime oportuno y de las manifestaciones se dará conocimiento al acreedor, con efectos de simple noticia.

El intimado quedará habilitado con el cedulón de intimación para depositar, en cuenta que determine la Institución acreedora en la solicitud de intimación, la suma que entienda corresponda, la que se tendrá como pago a la fecha de afectado el depósito y se imputará de acuerdo a derecho.

La falta de intimación judicial previa determina la nulidad absoluta de lo actuado en la ejecución.

Artículo 42. (Demanda de ejecución).- Vencido el plazo de intimación, el acreedor estará habilitado para deducir demanda de ejecución de la deuda garantizada con la hipoteca, ante el mismo Tribunal y en el mismo expediente de la intimación, sin que la modificación de la cuantía determine la modificación de la competencia prevenida por la intimación.

En la demanda, invocará los documentos agregados en la solicitud de intimación que obra en el expediente, acreditará la exigibilidad (cumplimiento del plazo o condición) y deberá acompañar:

A) Liquidación actualizada de la deuda en los términos previstos e imputando los pagos que hubieren realizado los intimados dentro de los 10 días hábiles siguientes a la última intimación;

B) Informe contable de la parte actora con explicitación de los tipos de intereses, tasas y demás parámetros utilizados en la liquidación;

C) Incremento mensual que devengará por intereses o actualización, con los criterios utilizados para su liquidación;

D) Certificado notarial que determine la titularidad del hipotecante ejecutado, con proceso dominial del inmueble y testimonio de la información registral completa, especificando las eventuales prevenciones respecto del título y la relación de otros acreedores hipotecarios no preferentes.

Artículo 43. (Providencia de ejecución).- El tribunal, sin más trámite, y si la demanda cumpliere todos los requisitos procesales y sustanciales, decretará el embargo, condenará a los ejecutados al pago del crédito, costas y costos, decretará el remate del bien hipotecado al mejor postor, por intermedio del Rematador y en el lugar habilitado al público, que proponga la institución acreedora, con la base de la tasación catastral, dispondrá el eventual otorgamiento de la escrituración si el mejor postor es persona distinta del acreedor y dispondrá la notificación judicial de los demandados y de los restantes acreedores hipotecarios.

El Rematador podrá aceptar el cargo de inmediato, pero su encargo quedará condicionado a que la providencia inicial quede firme.

Artículo 44. (Notificación a la parte demandada y defensas oponibles).- Librada la comunicación del embargo, la providencia se notificará a los demandados, quienes podrán oponer, dentro del plazo de diez días, exclusivamente las defensas de incompetencia, litispendencia, falta de capacidad de la parte o su representante, falta de representación, caducidad de la inscripción de la hipoteca, cosa juzgada y transacción, nulidad por falta de intimación previa, pago, prescripción o falta de requisitos esenciales para la validez del contrato de mutuo hipotecario.

Las defensas sólo son admisibles si, tratándose de cuestión de hecho, se prueben documentalmente, y acompañando los documentos o mencionando en poder de quien se hallan.

El Tribunal rechazará sin sustanciar, toda defensa o excepción que no fuere de las enumeradas, las que no se opusieren en forma clara y concreta, cualquiera sea el nombre que el ejecutado les diere y, tratándose de cuestión de hecho, no acompañare la prueba documental o no indicara en poder de quien se halla.

Artículo 45. (Sustanciación de las defensas).- Si las defensas fueren admitidas, se sustanciarán por el trámite de los incidentes fuera de audiencia (321 del Código General del Proceso) y la sentencia que las resuelva se regulará por lo dispuesto en los artículos 358 y 359 del Código General del Proceso.

Para el caso de haberse invocado prueba documental en poder de terceros o el adversario, el Tribunal se expedirá sobre la admisibilidad de la prueba, una vez contestado el traslado de las defensas y, si resulta admisible, ordenará su diligenciamiento.

La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas admite la impugnación que prevé el literal C) del artículo 46.

Artículo 46. (Apelación limitada en toda la ejecución).- Sólo son apelables en la presente ejecución:

A) La resolución inicial que no hace lugar a la ejecución, la cual se apelará como interlocutoria con fuerza de definitiva;

B) La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas, admite solamente recursos de reposición y apelación sin efecto suspensivo, los cuales serán interpuestos en forma conjunta, pudiendo el tribunal de alzada ordenar la suspensión del proceso en cualquier momento;

C) La sentencia que, en caso de oposición, resuelve las defensas, la cual se apelará como definitiva, salvo en el caso que acoja la excepción de incompetencia, en cuyo caso se apela como interlocutoria con fuerza de definitiva;

D) La resolución que rechace la prueba, con efecto diferido.

Sección III

Remate

Artículo 47. (Procedencia).- Ejecutoriada la providen-

cia inicial, aceptado el cargo por el rematador y notificados judicialmente los acreedores hipotecarios que surgieran de la demanda, el remate se seguirá extrajudicialmente por el referido martillero, bajo su responsabilidad y, en cuanto al título del inmueble, bajo la responsabilidad de escribano del acreedor.

Artículo 48. (Publicidad).- Se anunciará la venta durante tres días en el Diario Oficial y otro del lugar del inmueble, sin necesidad de nueva notificación.

La publicidad se realizará de acuerdo entre el Rematador y el acreedor, según los usos en esta materia y ante cualquier discrepancia decidirá el tribunal, previa vista, siendo lo resuelto irrecurrible.

La institución acreedora queda facultada para pedir al Juez el auxilio de la fuerza pública, para colocar en el inmueble a rematar, carteles, anunciando el remate, y para hacer que el rematador o los interesados examinen aquél.

La venta en remate se realizará sobre la base del 75% (setenta y cinco por ciento) de la tasación catastral, fijándose como seña el 30% de la misma, debiendo mencionarse en los avisos respectivos:

A) Base expresada en la moneda del remate;

B) Monto adeudado actualizado a la fecha del aviso;

C) Identificación del inmueble: padrón, localidad o sección catastral, superficie y frente, en caso de propiedad horizontal, unidad y plano y cualquier otro elemento identificatorio del bien;

D) Prevenciones respecto del título, del estado de ocupación del inmueble y de adeudos por gastos comunes, otros consumos y tributación del mismo;

E) Detalle de otros gravámenes que afecten al inmueble;

F) Los honorarios del rematador serán de cargo del comprador y quedan fijados en todos los casos en el 2,5% de la postura;

G) Los gastos de escrituración serán de cuenta del comprador y éste dispone de 30 días corridos siguientes al remate para depositar el saldo, sin que se suspenda por ferias judiciales, ni semana de turismo y si venciera en día inhábil se corre al primer día hábil para el depósito;

H) Si el acreedor financiera parte del precio al comprador.

Artículo 49. (Acto de Remate).- El remate se realizará bajo la dirección del rematador y en lugar habilitado al público.

La Institución acreedora puede realizar postura, y si resulta mejor postor la escrituración se realizará por el Juzgado de la ejecución.

Artículo 50. (Frustración del remate).- Si no se realiza la venta por falta de postor, el Juez ordenará, a solicitud de la Institución acreedora, sin más constancia que la de haber fracasado el remate, le sea adjudicada la propiedad sin audiencia del deudor, ni más trámites que la ejecución promovida, otorgándole la escritura correspondiente por el importe del valor catastral actualizado y disponiendo que, una vez escriturado, le sea entregado el inmueble de inmediato.

Sección IV

Liquidación del remate, escrituración y cobro del acreedor

Artículo 51. (Rendición de cuentas del remate).- El Rematador depositará en plazo de 3 días hábiles, en la cuenta que la Institución acreedora señaló en los autos, la suma de la seña de la postura, descontados los honorarios y tributación del remate, así como los gastos en los cuales incurrió.

El Rematador en plazo de diez días hábiles siguientes al remate dará cuenta al Juzgado de lo actuado en la preparación y realización del remate.

Artículo 52. (Depósito del saldo de precio).- Una vez depositado, por el mejor postor, el saldo de precio en el plazo de 30 días, en la cuenta de la Institución acreedora, ésta abonará al Rematador los importes aún no abonados, retendrá las demás costas que hubiere pagado y finalmente retendrá la suma adeudada y que fuera liquidada en la demanda de ejecución incluyendo la suma mensual de actualización, hasta el mes anterior al depósito, y depositará el sobrante, en plazo de 5 días hábiles siguientes, a la orden de la Sede y bajo el rubro de los autos en que se decretó el remate, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 388.2 del Código General del Proceso.

Artículo 53. (Escrituración y entrega del bien).- La institución acreedora, está habilitada por el mandato inicial firme, a excepción del caso que la institución adquiera para sí, para escriturar, por el hipotecante ejecutado, al comprador los bienes vendidos, dando cuenta al Tribunal.

Los Jueces ordenarán sin más trámite, a pedido y bajo la responsabilidad de la Institución acreedora, el levantamiento de todo embargo, segunda y ulteriores hipotecas, o cualquier otro gravamen posterior a la hipoteca que abarque el inmueble rematado, salvo la hipoteca recíproca, al sólo efecto de la trasmisión del dominio.

El comprador está habilitado para solicitar la entrega y desocupación del bien por el Juzgado, sin otro trámtie.

Sección V

Costo de la ejecución y responsabilidad

Artículo 54. (Exoneración del impuesto a las ejecuciones).- Se exonera esta sujeción del pago del impuesto a las ejecuciones.

Artículo 55. (Costas y costos).- Las costas y costos serán de cargo del ejecutado, salvo en cuanto a las peticiones del ejecutante rechazadas por el tribunal que se regularán por el régimen general.

En caso que no haya sobrante, los costos del ejecutante por la diligencia preparatoria y ejecución no podrán ser mayores al 2,5% del producido líquido, -descontadas las costas del proceso- y, si hubiera trámite de defensas, no mayor al 5%; siempre que no hubiera honorarios concertados.

Si hubiera sobrante, el curial del ejecutante podrá percibir la diferencia de honorarios de acuerdo al artículo 388 del Código General del Proceso.

Las costas y costos que se originen en caso de ejecución de segunda o ulteriores hipotecas, no tendrán prelación sobre el crédito de la Institución acreedora; salvo si se tratare de la ejecución de crédito garantizado por la hipoteca recíproca, en el caso que el acreedor a que refiere esta ley opte por no pagar los gastos comunes adeudados para el ejecutado.

Artículo 56. (Responsabilidad de las partes y auxiliares).- La Institución acreedora, el Rematador y el Escribano son responsables por cualquier apartamiento de las facultades que les otorga y los deberes que les impone la presente ley, así como por contrariar el principio de lealtad y buena fe con la cual deben actuar en el proceso.

Para el caso que se rechacen *in limine* las defensas o, admitidas éstas, se rechacen con declaración de haber sido manifiesto el propósito de entorpecer o dilatar sin fundamento la ejecución, el Letrado patrocinante del ejecutado no tendrá derecho a percibir honorarios.

Sección VI

Procesos conexos

Artículo 57. (Incidencias y tercerías).- Cualquier otra incidencia o tercería que se deduzca no suspenderá la ejecución, ni el remate, tramitándose en pieza por separado, por el procedimiento incidental, sin perjuicio de las responsabilidades que genere de acuerdo a su resultado.

Artículo 58. (Proceso ejecutivo por saldo impago).- La Institución acreedora puede exigir, en proceso ejecutivo, en cualquier momento y contra cualquiera de los deudores, el pago del saldo adeudado, por capital, intereses, servicios, gastos, seguro, etc., cuando el producto de la venta de los inmuebles hipotecados no alcance a cubrir el total de lo adeudado.

Artículo 59. (Proceso ordinario posterior).- Los ejecutados podrán iniciar proceso ordinario posterior en el caso que las defensas fueran otras que las admisibles en la ejecución regulada.

Para conocer en este proceso, será competente el mismo tribunal que hubiere entendido en la primera instancia de la ejecución regulada en esa ley.

El derecho a promover este proceso caducará a los 60 días de ejcutoriada la sentencia de condena.

Sala de la Comisión, el 19 de diciembre de 2006.

Eduardo Rios, Miembro Informante; **José Korzeniak, Rafael Michelini, Leonardo Nicolini, Margarita Percovich.**

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
Ministerio de Economía y Finanzas
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social

Montevideo, 6 de noviembre de 2006.

Señor Presidente de la
Asamblea General:

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese Cuerpo a los efectos de someter a su consideración el Proyecto de Ley que se acompaña sobre: "Normas para la Implementación de la Política en materia de Vivienda y modificaciones de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y la creación de la Agencia Nacional de Vivienda y se dictan normas respecto de la ejecución de créditos hipotecarios para vivienda".

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Constitución de la República, en su artículo 45 establece el marco general del accionar del Estado en materia de política habitacional: "todo habitante de la República tiene

derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin".

La Ley Nº 13.728, del 17 de diciembre de 1968 declara de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, en la que los organismos de derecho público que financien, promuevan, construyan, reglamenten o asistan en cualquier forma a facilitar el acceso a la vivienda, ajustarán su acción y cooperarón al éxito de la política que se defina.

El Plan Quinquenal de Vivienda para el período 2005-2009, aprobado por el artículo 333 de la Ley Nº 17.930, del 19 de diciembre de 2005, identifica una crisis estructural del sistema habitacional de producción pública y del sistema habitacional en general, y propone una política de vivienda y hábitat como política pública sustentable en el largo plazo. Asumir el desafío de su desarrollo requiere de una renovada acción del MVOTMA en la generación de la misma y como articulador de los diferentes actores y agentes.

La crisis estructural del sistema habitacional diagnosticada en el Plan Quinquenal se expresa en varias dimensiones:

Institucional.- Los organismos del Estado creados en diversos contextos históricos no forman un sistema eficaz para llevar adelante, coherente y coordinalmente, una política de vivienda y hábitat. Ni el MVOTMA ha podido cumplir a cabalidad con su rol rector y planificador de las políticas habitacionales ni el Banco Hipotecario del Uruguay -desde la crisis del 2002- desarrollar su función básica de otorgante de créditos para el acceso a la vivienda. Se suma a ello el menoscabo del papel de los gobiernos departamentales en la ejecución de los programas habitacionales.

Social.- El sistema actual no garantiza para amplios sectores el acceso y permanencia en una vivienda adecuada, incidiendo negativamente en la agudización de la fragmentación social.

Económico-Financiera.- La modalidad de financiamiento en base a aportes provenientes del sector formal, basada en impuestos sobre los salarios y las pasividades es insuficiente para atender la demanda. El nivel de deterioro financiero del BHU y la morosidad de los créditos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización -que la crisis del año 2002 agudizó dramáticamente- afectan gravemente la sustentabilidad del sistema en el mediano plazo.

Participativa.- Han sido insuficientes los canales abiertos para la participación de la sociedad civil.

Programática.- La crisis se extiende a los paradigmas de pensamiento acerca de los ejes de construcción de una política habitacional sustentable en el larzo plazo, lo que implica un lento proceso de modificación de la matriz de pensamiento de los actores involucrados en el sistema.

La propuesta de una nueva política habitacional contenida en el Plan Quinquenal vigente conjuga el necesario rol regulador y garante de los derechos sociales del Estado -incluyendo el derecho a la vivienda- con un rol facilitador a los efectos de poner en acción los recursos de capital (social, económico, etc.) presentes en la sociedad.

Esta política se traduce en programas y proyectos construidos desde los criterios definidos en el Plan Quinquenal, a saber: un enfoque integral y articulado con el conjunto de las políticas sociales y de ordenamiento territorial, la perspectiva de la descentralización y la participación, con especial énfasis en la acción conjunta con los gobiernos locales articulado sobre estudios sistemáticos de la demanda habitacional.

Por otra parte, el Plan Quinquenal destaca, como elemento central de la política habitacional, la problemática, del financiamiento, tanto en lo que respecta a la vivienda de interés social, como el que permite el acceso mediante crédito hipotecario a amplios sectores de la población.

El MVOTMA debe asumir el rol rector en materia habitacional, estableciendo e implementando las políticas que orienten el accionar de otros organismos del Estado.

Concomitantemente, el Ministerio debe considerar las acciones de los agentes privados, canalizándolas, estimulando y promoviendo aquellas que converjan con los lineamientos del Plan.

A través de este proyecto de ley, se promueve la configuración de una nueva institucionalidad del sistema público de vivienda que facilite alcanzar el objetivo central de mejorar las condiciones habitacionales de la población, considerada ésta en su diversidad socioeconómica, etaria, étnica, cultural y de género.

El presente proyecto de ley contiene tres capítulos:

I. Reforma de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y otras disposiciones relativas al proceso de capitalización.

II. Creación de la Agencia Nacional de Vivienda y

III. Ejecución judicial simplificada del crédito hipotecario para vivienda.

MARCO INSTITUCIONAL ACTUAL

La conformación del sistema público de vivienda, así

como los fines y cometidos de las instituciones que lo integran, se ha visto modificado en varias ocasiones a través de diversas iniciativas legales.

En la actualidad, el sistema se estructura en base a dos instituciones de derecho público: el MVOTMA y el Banco Hipotecario del Uruguay.

La Ley 16.112, de junio de 1990 asigna al Poder Ejecutivo fijar las políticas nacionales de vivienda, correspondiendo al MVOTMA, lo concerniente a la formulación, ejecución, supervisión y evaluación de los planes de vivienda y la instrumentación de la política nacional en la materia.

La Ley Nº 17.596, de diciembre de 2002 establece que el BHU actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, como forma de facilitar el acceso a la vivienda.

Actuando en el ámbito rural, el Fondo para la Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), creado en diciembre de 1967, administrado por una Comisión Honoraria, tiene el cometido de la construcción de viviendas higiénicas que sustituyan las habitaciones insalubres existentes en el medio rural y aledaños de las poblaciones urbanas del interior.

Asimismo, cabe destacar, dentro del marco institucional actual, a las Intendencias Municipales como actores decisivos en la construcción del hábitat en sus respectivos departamentos.

NUEVA INSTITUCIONALIDAD DEL SISTEMA PUBLICO DE VIVIENDA

La nueva institucionalidad del sistema público de vivienda que se propone crear supone un fortalecimiento de sus capacidades para implementar y ejecutar las políticas a través de la creación de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), y un mejor desempeño del sistema a partir de una clara delimitación de los fines y cometidos de las instituciones que lo componen.

El MVOTMA es el organismo central, la entidad encargada de definir, diseñar e instrumentar las políticas habitacionales, monitorear y evaluar la implementación de las mismas, y ejercer tareas de control sobre los agentes públicos y privados que actúan en materia de vivienda. La ANV se propone como un servicio descentralizado a cargo de la ejecución de las políticas de vivienda y hábitat urbano definidas por el Plan Quinquenal, mientras el BHU es la institución financiera estatal dedicada a facilitar el acceso a la vivienda a través de la concesión de créditos hipotecarios. MEVIR continúa participando del sistema público de producción de viviendas en el ámbito rural y aledaños de las poblaciones urbanas del interior y fomentando la permanencia en el medio rural de los pequeños productores mediante el apoyo a las unidades productivas.

La conformación de esta nueva institucionalidad conlleva la redefinición del rol del BHU con la necesaria provisión de recursos que le permita desarrollar su actividad crediticia hipotecaria, y la creación de la Agencia Nacional de Vivienda como un servicio descentralizado del MVOTMA.

SISTEMA DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA Y EL BHU

La operación de reestructura del BHU se enmarca en una estrategia más amplia del gobierno en cuanto a la reforma del sistema financiero y a la recreación de un sistema de financiamiento a la vivienda basado en criterios de eficiencia y equidad.

La política habitacional delineada en el Plan Quinquenal 2005-2009 identifica la imperiosa necesidad de trabajar en la reconstrucción del sistema de financiamiento a la vivienda. Esta tarea comprende no sólo la mejora, redefinición y creación de instrumentos con que dispone el Estado, sino también trabajar en la generación de un conjunto de reglas que potencie el desarrollo de la actividad de financiamiento a la vivienda tanto por agentes públicos como privados.

Un componente principal de la construcción de un nuevo sistema de financiamiento a la vivienda lo constituye la reestructura del BHU. Esta operación busca capitalizar y recrear una institución solvente y líquida que desarrolle su actividad hipotecaria con una gestión bancaria que realice un manejo profesional de los riesgos financieros. El objetivo del BHU es dinamizar el mercado de financiamiento de la vivienda en Uruguay, y en particular desarrollar el mercado hipotecario dirigido a amplios sectores de la población.

Concomitantemente con el relanzamiento del BHU, se busca impulsar una serie de acciones que permitan la construcción de un mercado hipotecario y del crédito a la vivienda más eficiente, en el sentido de brindar productos hipotecarios accesibles para la población, a la vez que provean de un entorno atractivo para la participación de los oferentes de crédito. Por su parte, también es esperable desarrollar un mercado en el cual los tomadores de productos hipotecarios que atiendan su amplia gama de necesidades. Este aspecto tiene que ver con el diseño de nuevos productos hipotecarios no desarrollados previamente y con la atención a segmentos de mercado con necesidades específicas tomando en consideración las características propias de un contexto macroeconómico que ha presentado oscilaciones importantes.

Por tanto, para apoyar el desarrollo del mercado hipotecario en Uruguay, se identifican tres áreas de trabajo que son complementarias a la reestructura del BHU:

a.- introducción de instrumentos financieros con el objetivo de reducir imperfecciones en el mercado hipotecario que faciliten el acceso al mismo a sectores de la población

con baja capacidad de ahorro pero con niveles de ingresos suficientes para el repago.

b.- impulso de la creación de mecanismos e instrumentos que faciliten el fondeo de la actividad hipotecaria y el financiamiento de la vivienda en el mercado de capitales.

c.- mejora de la operativa general del mercado de crédito a la vivienda minimizando los costos de ejecución de garantías a través de la mejora de los procedimientos legales, e impulsar medidas que brinden las mismas condiciones de participación a las instituciones financieras.

CAPITULO I

REESTRUCTURA DEL BHU Y MODIFICACION DE LA CARTA ORGANICA

La reestructura del BHU permite corregir las debilidades económicas-financieras que hoy presenta la Institución, y resulta indispensable para que este pueda cumplir con sus cometidos. Un nuevo BHU financieramente saneado y con transformaciones estructurales de fondo, en su diseño y forma de accionar, contribuirá al fortalecimiento del sistema financiero, evitando en el futuro la acumulación de contingencias fiscales cuyos cuantiosos costos se pagaron en la crisis del 2002.

El BHU será un instrumento válido en la medida que pueda satisfacer sus cometidos sin necesidad de requerir en forma sistemática de recursos provenientes del Tesoro Nacional para lograr sus sustentabilidad financiera. En tanto instrumento, y no como objetivo en sí mismo, el BHU será continuamente monitoreado y evaluado, atendiéndose la posibilidad de nuevas innovaciones que permitan mejorar su funcionamiento y por tanto del sistema de financiamiento a la vivienda en su conjunto.

En el proyecto de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal correspondiente al año 2005, aún a consideración del Poder Legislativo, se incluye una previsión con la finalidad de contribuir con la implementación de dicha reestructura, por el cual se establece que el Poder Ejecutivo asumirá pasivos y recibirá activos de forma tal que la diferencia entre los montos correspondientes signifiquen un incremento patrimonial que le brinde la solvencia necesaria e incremente, con el corto plazo, la liquidez necesaria para desarrollar la actividad crediticia.

Asimismo, en estos últimos 17 meses el Directorio del Banco Hipotecario ha impulsado y viene concretando una serie de cambios operativos tendientes a dotar a la institución de un adecuado sistema de gestión bancaria, que permita contar con la información imprescindible para el manejo adecuado de los descalces de plazos, tasas y monedas de sus activos y pasivos, un sistema profesional de asignación de créditos y evaluación de riesgos, así como implementar la necesaria adecuación del nivel y estructura de costos operativos a los nuevos requerimientos.

Estos cambios, sin embargo, no podrán por si solos, lograr que el BHU cumpla con su función y su mandato legal fundamental. Para ello se requiere de la modificación de la Carta Orgánica, principalmente en la redacción dada por la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002 y de otros aspectos de la misma en redacciones anteriores.

Los principales aspectos a modificar refieren a:

a. La definición de la actividad principal del BHU: conceder créditos hipotecarios a personas físicas con destino a la adquisición, refacción y construcción de viviendas. La adjudicación de créditos hipotecarios a personas jurídicas se asignará sobre la base de operaciones específicamente estructuradas a efectos de acotar su riesgo crediticio.

b. La eliminación de topes de créditos que el BHU puede asignar en función de criterios establecidos por el artículo 3º y 9º de la Ley Nº 17.596.

c. La derogación del mandato de cancelación de las obligaciones que el BHU pudiera asumir por la emisión de títulos, bonos de crédito, obligaciones o valores transferibles, antes de los 15 años contados desde la promulgación de la Ley Nº 17.596 (artículo 6º y 16).

d. Modificación del criterio de fijación de la base establecida por Carta Orgánica del BHU (artículo 80) para proceder con el remate de los bienes inmuebles que recupera de las operaciones de crédito.

Por último, en el Capítulo referido al BHU, se incluye un artículo que permite constituir un fideicomiso con cartera no vigente cuyo beneficiario sea el propio Banco con garantía del Ministerio de Economía y Finanzas, con el cometido de brindar la liquidez necesaria para reiniciar su actividad crediticia mejorando los niveles de morosidad de la institución.

CAPITULO II

CREACION DE LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

La creación de un servicio descentralizado con posibilidades para ejecutar las políticas habitacionales acrecienta las capacidades del sistema público de vivienda, a la vez que fija más claramente los roles y responsabilidades de las instituciones que lo componen.

La Agencia Nacional de Vivienda se establece como un

servicio descentralizado, con la finalidad de promover y facilitar el acceso a la vivienda de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano. Actuará dentro de los cometidos que le fije el MVOTMA, de acuerdo a las directrices emanadas de los Planes Quinquenales de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio.

Asimismo, estará capacitada para administrar activos provenientes de créditos para la vivienda originados por otras instituciones públicas. Esta potestad, si bien no forma parte de los cometidos centrales y permanentes de una unidad ejecutora de políticas habitacionales, habilita la operación de capitalización del BHU en tanto permite gestionar los activos que se reciben del Banco en la órbita estatal y absorber parte de los importantes costos operativos que hoy afectan fuertemente la viabilidad del Banco.

Las principales tareas de la Agencia serán:

a. Ejecutar programas de vivienda y de desarrollo urbano en acuerdo con entidades públicas y privadas.

b. Desarrollar y gestionar instrumentos financieros que faciliten el acceso al financiamiento de la vivienda.

c. Actuar en el mercado inmobiliario como inversionista y gestor de emprendimientos en áreas urbanas.

d. Además, administrará activos de cartera de créditos para la vivienda.

Ejecutar programas de vivienda y desarrollo urbano.

La Agencia se especializará en la gestión de programas habitacionales que, de acuerdo a los nuevos lineamientos del Plan Quinquenal, ponen énfasis en la incorporación del proyecto social y la inclusión territorial como elementos indisolubles y garantes de la sustentabilidad de los proyectos físicos.

Para ello, la Agencia, contará con la capacidad de prestar servicios de proyectación, dirección, control y certificación de programas y proyectos inmobiliarios. La Agencia deberá integrar en su accionar las diversas dimensiones que hacen a la problemática habitacional: económica, social, cultural y medioambiental.

Podrá también convenir para la mejor ejecución de los programas y proyectos con entidades del gobierno central y especialmente con los gobiernos departamentales. Se estima que la Agencia puede llegar a ser un importante instrumento de apoyo para la ejecución de las políticas de ordenamiento territorial de acuerdo a las directrices nacionales y los Planes Departamentales. También, podrá convenir con empresas privadas o entidades de la sociedad civil para la mejor ejecución de los programas y proyectos.

Desarrollar y gestionar instrumentos financieros que faciliten el acceso al financiamiento de la vivienda

En el marco de políticas tendientes a la construcción de un sistema de financiamiento a la vivienda, se entiende necesario el desarrollo de instrumentos financieros que faciliten el acceso a la vivienda para amplios sectores de la población. En este sentido, se habilita a la Agencia a crear y gestionar sistemas de seguro de crédito hipotecario, fondos de garantía, así como otros fondos e instrumentos financieros destinados al cumplimiento de sus fines.

Estos instrumentos tienen como finalidad principal reducir los costos y mitigar los riesgos de la actividad crediticia hipotecaria destinada a la vivienda, en particular en sectores de la población que tienen fuertes restricciones de acceso al crédito por no contar con los ahorros previos necesarios que requieren las instituciones financieras.

La Agencia desarrollará y gestionará estos instrumentos que estarán disponibles para los demandantes de créditos hipotecarios tanto de instituciones financieras públicas como privadas. También, podrá desarrollar instrumentos que reduzcan los costos de fondeo de la actividad hipotecaria a determinados sectores de la población, mediante, por ejemplo, el respaldo a operaciones de mercado secundario de hipotecas.

En términos generales, la Agencia actuará, en este campo, como entidad especializada en el desarrollo de productos y en la implementación de soluciones financieras particulares que faciliten la ejecución de programas definidos por el MVOTMA.

Actuar en el mercado inmobiliario como inversionista y gestor de emprendimientos en áreas urbanas.

La inversión en emprendimientos inmobiliarios de carácter social y que contribuyan con el interés general de la comunidad, requieren, en la mayoría de los casos, de la participación activa del Estado. Este proyecto de ley habilita los instrumentos para que pueda actuar como inversor y gestor inmobiliario, en calidad de único propietario o en asociación con privados.

Por ello, se dotará a la Agencia de la capacidad de realizar negocios con inmuebles, constituir o adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, constituyendo consorcios o sociedades. Asimismo, la Agencia podrá prestar servicios de administración y valuación de inmuebles.

Para la asociación con privados o con otras entidades

públicas tendrá también la potestad de constituir y gestionar fideicomisos y fondos de inversión.

Administrará activos de cartera de créditos para la vivienda.

En tanto la operación de capitalización del BHU supone el traspaso de cartera de créditos hipotecarios, promesas de compra-venta y de créditos a cooperativas bajo la figura de fideicomisos financieros, es necesario dotar a la Agencia de la potestad de desempeñarse como entidad fiduciaria.

A su vez, el proyecto establece, en la Sección referida a privilegios para la gestión y recuperación de activos, que la Agencia tendrá los mismos privilegios que la entidad que concedió el crédito, comprendidos el derecho de ordenar la retención de sueldos y prestaciones de seguridad social, venta privada de bienes hipotecados, rescisión privada de promesas de compraventa de inmuebles, y otros que pudieran corresponder legalmente.

La orden de retención que disponga la Agencia tendrá igual preferencia que el BHU, y cuando concurra con una orden similar del BHU, se priorizará la que proceda del crédito más antiguo.

De los aspectos referidos al Patrimonio y Personal de la Agencia

El patrimonio inicial de la Agencia estará constituido por activos provenientes de la operación de capitalización del BHU y aportes del Poder Ejecutivo, y constituirán recursos y fuentes de financiamiento la renta producida por sus activos, los beneficios resultantes del cumplimiento de los servicios que preste, las transferencias que establezca el Presupuesto Nacional, etc.

La Dirección y Administración de la Agencia estará a cargo de un Directorio compuesto de tres miembros designados con arreglo al artículo 187 de la Constitución de la República.

Una sección especial se refiere a la composición del personal de la Agencia. La reestructura del BHU implica no solamente su capitalización sino una fuerte recomposición de su presupuesto operativo, que supone entre otras medidas, una sustantiva reducción de los egresos por concepto de retribuciones personales. En este sentido, la dotación de la Agencia se compondrá mayoritariamente de funcionarios redistribuidos provenientes del Banco Hipotecario del Uruguay. Dichos funcionarios mantendrán su afiliación a la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias así como estarán incluidos en los términos de los convenios colectivos que, con carácter general o particular, regulan actualmente y regulen en el futuro, las relaciones laborales en la Banca Oficial, así como gozarán de los derechos, beneficios, garantías y obligaciones que establezca el Estatuto del Funcionario del Banco Hipotecario, hasta tanto se apruebe el Estatuto del Funcionario de la Agencia.

El proyecto establece además una serie de instrumentos que permitirán que la Agencia adecue la magnitud de la dotación de funcionarios a sus reales necesidades. Además, propone una flexibilización del régimen general del pase en comisión como forma de facilitar su desempeño en otras entidades estatales.

CAPITULO III

EJECUCION JUDICIAL SIMPLIFICADA DE CREDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA

Esta iniciativa legal se incluye dentro del paquete de medidas tendientes a la construcción de un mercado de crédito hipotecario que ofrezca productos menos costosos y con mayores facilidades de acceso a la población, a la vez que brinde, para todos los tomadores de créditos hipotecario, las garantías del debido proceso.

En particular, para el caso de los futuros tomadores de créditos del BHU, este régimen da, indudablemente, mayores garantías a las que hoy brinda el Banco usando el privilegio de remate extrajudicial.

El régimen de ejecución propuesto será aplicado a todos los créditos hipotecarios originados a partir de la vigencia de esta ley, cualquiera sea la institución financiera que los asigne, tanto estatal como privada. De esta forma, se equiparan las reglas de juego en cuanto al marco jurídico para la ejecución de garantías a todas las instituciones financieras y con ello se potencian las condiciones para el mejor desarrollo de la oferta de financiamiento para el conjunto de la población.

Antecedentes

Actualmente la ejecución hipotecaria tiene dos regímenes:

a. la ejecución extrajudicial que habilita la Carta Orgánica del BHU (artículos 80 a 89) y el Ministerio de Vivienda (artículos 398 de la Ley Nº 17.296, le concede régimen del BHU).

b. la ejecución hipotecaria judicial consagrada en los artículos 377 y siguientes del Código General del Proceso (CGP).

La ejecución extrajudicial prevista en la Carta Orgánica del BHU para los créditos hipotecarios del Banco -y a partir de la Ley Nº 17.296 también para el MVOTMA- implica una resolución administrativa que lleva directamente al remate extrajudicial. Pero implica cercenar, en un tema tan sensible

como los créditos para vivienda, todas las garantías de un proceso judicial justo.

La ejecución judicial de créditos hipotecarios consagrada en general en el Código Procesal supone prácticamente un cúmulo de garantías, pero en la práctica, fundamentalmente en la etapa de preparación del remate, el procedimiento por sucesión de actos (en lugar de concretar etapas) lleva a una duración de años desde el estudio de títulos hasta el pago al acreedor. Este proceso conlleva costos elevados de ejecución, a la vez que la duración del mismo opera contra el valor de la garantía. Todo ello repercute en un encarecimiento del crédito hipotecario, o directamente, en la retracción de la oferta del mismo a sectores de la población con mayor riesgo crediticio.

Lineamientos básicos del proyecto.

Se prevé un régimen especial para la ejecución simplificada de créditos hipotecarios para vivienda propia, que tengan carácter de preferentes, que sólo se aplicará a los créditos concedidos a partir de la aprobación de la ley y que será concomitante a la presencia en plaza de un BHU reestructurado e integrado al resto del sistema financiero.

En general, el proyecto consagra un régimen mixto con dos etapas bien definidas:

a. Una etapa judicial (intimación y solicitud de remate y eventualmente oposición de defensas y su resolución) que tiene fuertes modificaciones a la etapa judicial consagrada por el CGP, fundamentalmente por la moralización (transparencia) de los actos iniciales (intimación y demanda de ejecución), así como la incorporación de concentración de actos en la providencia inicial; pero con muy pocos retoques a las garantías-defensas-.

b. Una etapa extrajudicial que pone en el centro al Rematador y al Escribano del acreedor, cuya inspiración básica es la prevista para el BHU, con una regulación más precisa y un establecimiento concreto de las responsabilidades.

Dr. TABARE VAZQUEZ, Presidente de la República; **Danilo Astori, Eduardo Bonomi, Mariano Arana.**

PROYECTO DE LEY

SE DICTAN NORMAS PARA LA IMPLEMENTACION DE LA POLITICA EN MATERIA DE VIVIENDA

SE MODIFICA CARTA ORGANICA DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY, SE CREA LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA Y SE DICTAN NORMAS RESPECTO DE LA EJECUCION DE CREDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA

CAPITULO I

MODIFICACIONES REFERIDAS AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Artículo 1º. (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay con la redacción del artículo 1º de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002, quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 18.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda, rigiéndose en su actividad bancaria de acuerdo a las normas que fije el Banco Central del Uruguay.

Para el cumplimiento de su cometido, dispondrá de los siguientes poderes:

A) otorgar créditos en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables, con garantía hipotecaria:

a) a personas físicas, para la adquisición, construcción o refacción de la vivienda;

b) a personas jurídicas, para iguales destinos, cuando cuente para ello con la total garantía del MVOTMA, o de fondos especiales o cuentas de ahorro previo, afectados a tal fin;

c) a beneficiarios de subsidios que el MVOTMA otorgue para la adquisición, construcción o refacción de viviendas, como complemento del mismo, y con el previo acuerdo de dicho Ministerio;

B) negociar, administrar y emitir todo tipo de valores negociables, cualquiera sea su modalidad, en el país o en el extranjero, por cuenta propia o de terceros. Las emisiones de valores por cuenta propia se realizarán en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

C) vender, permutar y adquirir propiedades en el proceso de recuperación de créditos.

D) prestar servicios de locación de cajas de seguridad, cobranza, guarda y administración de valores de terceros.

E) disponer que la oficina, institución o empresa que abone sueldo o pasividad a beneficiarios de créditos del Banco, retenga el importe necesario para cubrir los pagos de dichos créditos. A tal efecto, mientras el prestatario perciba sueldo, jubilación o pensión, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo, jubilación o pensión, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al BHU en forma inmediata. A los efectos de lo dispuesto precedentemente se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 1º de la Ley Nº 17.062, de 24 de diciembre de 1998, debiéndose tomar los ingresos nominales del núcleo familiar, deducidos los descuentos legales y la prioridad será la establecida por la Ley Nº 17.829, de 18 de setiembre de 2004 en la redacción dada por el artículo 7 de la Ley Nº 17.940, de 2 de enero de 2006.

Bastará para ello que el pedido de retención le sea solicitado por el BHU. En el caso de los obreros a jornal, las retenciones se harán proporcialmente a la forma de pago, sea éste semanal o quincenal; en la forma establecida en el inciso anterior, si es mensual.

Los incumplimientos de verter los montos retenidos podrán ser sancionados con una multa cuyo importe no superará en 3 veces el monto correspondiente de la retención, sin perjuicio de los recargos por mora correspondientes y lo dispuesto en material penal.

F) captar depósitos del público mediante el sistema de ahorro previo, en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

G) invertir los excedentes financieros, para lo cual podrá constituir depósitos en el Banco Central del Uruguay (BCU) o en otros bancos públicos o privados, y adquirir títulos del Gobierno Central y títulos emitidos por el BCU.

H) Prestar, a título oneroso, los servicios de asesoramiento relativos a la especialidad técnica del BHU, en los términos previstos en el artículo 271 de la Ley Nº 16.462, de 11 de enero de 1994.

I) constituir o adquirir sociedades comerciales, o participar en sociedades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, existentes o a crearse, con autorización previa del Poder Ejecutivo.

Artículo 2º (Base del remate).- Para el remate previsto en los artículos 80 y 81 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay la base será el equivalente a setenta y cinco por ciento del valor catastral del inmueble. Para el caso del remate previsto en el artículo 82 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, podrá el Banco disponer que la venta se haga por hasta la mitad del valor de tasación catastral.

Artículo 3º. (Modificación del artículo 90 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 90 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 90.- La Administración superior del Banco estará a cargo de un Directorio, designado por el Poder Ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en la Constitución de la República, el que se compondrá de un Presidente y dos miembros."

Todas las disposiciones legales que requieran mayorías especiales para la formación de la voluntad del Directorio del Banco, tanto para sesionar como para decidir, se adecuarán a la nueva composición de tres miembros, en el entendido que cuando se alude a mayoría de 3 miembros, se entenderá 2 miembros, y cuando se requieren 5 miembros, se entenderá que se requieren 3.

Artículo 4º. (Modificación del artículo 104 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 104 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 104.- Anualmente publicará el Banco un balance en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 191 de la Constitución de la República."

Artículo 5º. (Derogación).- Quedan derogados los artículos 3º, 4º, 6º, 8º, 9º y 16 de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002.

Artículo 6º. (Garantía de emisión).- Con la finalidad de contribuir a la implementación de la reestructura del BHU, que le permita su funcionamiento con la solvencia y liquidez adecuadas para desarrollar su actividad hipotecaria autorízase al Poder Ejecutivo con cargo a Rentas Generales, y por hasta 17.190.000 Unidades Reajustables de cartera a fideicomitir, a garantizar los certificados de participación, títulos representativos de deuda o títulos mixtos del o de los fideicomisos o fondos de inversión constituidos o a constituirse con cartera del Banco Hipotecario del Uruguay cuyo beneficiario -titular de los certificados de participación, títulos representativos de deudas o títulos mixtos- será el propio Banco. El desembolso anual de la ejecución de esa garantía no podrá superar el equivalente a 193 millones de Unidades Indexadas. Este tipo de garantías podrá ampliarse en el futuro a nueva cartera a fideicomitir por hasta el equivalente al 20% de la cartera del BHU resultante de su reestructura.

Artículo 7º. (De los depósitos a la orden de Sedes Judiciales).- Todos los depósitos judiciales, salvo el de garantía de alquileres, se transferirán al Banco de la República Oriental del Uruguay y toda referencia a depósito a la orden de un Juzgado en la legislación se entenderá que debe realizarse en el Banco de la República Oriental del Uruguay en la unidad de mantenimiento del valor pactada en el

contrato o de acuerdo a la condena (Dec. Ley 14.500) y a falta de ésta, en Unidades Indexadas.

Artículo 8º. (Nueva Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay).- Cométese al Directorio del Banco la proyección de una nueva Carta Orgánica que consolide las modificaciones introducidas hasta el momento de la presente Ley.

CAPITULO II

DE LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

Sección I

Naturaleza, fines y competencia

Artículo 9º. (Características generales).- Créase la Agencia Nacional de Vivienda como servicio descentralizado, con los fines, cometidos y atribuciones que especifica esta ley.

A todos los efectos legales y procesales, se domiciliará en Montevideo, pudiendo establecer sucursales permanentes o transitorias en cualquier otro punto del País.

En su actuación podrá identificarse también con la sigla "ANV"; en la presente ley se la menciona como "la Agencia".

Artículo 10. (Fines).- La Agencia tendrá por finalidad el promover y facilitar el acceso a la vivienda, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano.

Artículo 11. (Cometidos).- La Agencia tendrá los siguientes cometidos:

a) actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA);

b) administrar activos provenientes de créditos para la vivienda en cumplimiento de directivas del MVOTMA.

Artículo 12. (Atribuciones).- Para el cumplimiento de sus cometidos, la Agencia podrá:

a) formular y ejecutar programas en la materia de sus cometidos, una vez aprobados por el MVOTMA; así como ejecutar programas provenientes del MVOTMA;

b) brindar asistencia técnica, apoyo logístico y asesoramiento a los poderes y entes públicos, en forma directa o mediante todo tipo de convenios, y en especial al MVOTMA para la formulación e implementación de la política de vivienda y ordenamiento territorial;

c) convenir con entidades del Gobierno Central o de los Gobiernos Departamentales, u otras entidades públicas, empresas privadas, o entidades de la sociedad civil, la ejecución de obras y programas en el campo de sus cometidos, con la aprobación previa del MVOTMA;

d) constituir o adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, con autorización previa del Poder Ejecutivo y siempre que ello no comprometa la responsabilidad de la Agencia más allá del capital invertido;

e) constituir fondos de inversión y fideicomisos, y cumplir cualesquiera de las funciones referidas a fideicomisos generales, financieros o de otro tipo;

f) crear y gestionar sistemas de seguro de crédito hipotecario, fondos de garantía, así como otros fondos e instrumentos financieros destinados al cumplimiento de sus fines;

g) gestionar carteras de créditos provenientes de operaciones financieras destinadas a la vivienda, tanto propias como de terceros en virtud de acuerdos que celebre;

h) prestar servicios de administración y valuación de inmuebles, así como realizar todo tipo de negocios sobre inmuebles para el cumplimiento de sus cometidos, los que se regularán exclusivamente por la reglamentación que a tales efectos dicte el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Agencia;

i) prestar servicios de proyectación, dirección, control y certificación de programas y proyectos inmobiliarios, incorporando las dimensiones económicas y sociales en su evaluación;

j) establecer relaciones de cooperación con instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras y con organismos internacionales, y actuar como unidad ejecutora de proyectos financiados con préstamos nacionales o internacionales;

Sección II

Patrimonio, recursos y presupuesto

Artículo 13. (Patrimonio).- El patrimonio de la Agencia estará compuesto por:

a) los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay, en virtud de normas legales y convenios;

b) un aporte inicial de capital en efectivo de $ 500 millones, que podrá ampliarse hasta $ 1.000 millones, por Resolución del Poder Ejecutivo.

c) un aporte inicial de capital en efectivo de hasta 65 millones de Unidades Indexadas para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay (BCU) para que la Agencia pueda constituirse como fiduciario de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU.

Artículo 14. (Recursos).- Constituirán recursos y fuentes de financiamiento de la Agencia:

a) la renta producida por sus activos;

b) los ingresos resultantes del cumplimiento de los servicios que preste;

c) las transferencias que establezca el Presupuesto Nacional u otras leyes;

d) todo otro ingreso que se establezca a su favor por ley, o por liberalidad;

Artículo 15. (Exoneraciones tributarias).- Los fideicomisos constituidos por activos provenientes de la reestructura del BHU, y cuyo fiduciario o administrador sea la Agencia estarán exonerados de toda clase de tributos de carácter nacional, excepto las contribuciones de seguridad social.

Los servicios que la Agencia y el Banco Hipotecario se presten entre sí o al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el marco de sus cometidos y competencias, estarán exentos del Impuesto al Valor Agregado.

Artículo 16. (Del presupuesto).- El Presidente de la Agencia presentará a consideración del Directorio el proyecto de presupuesto para el ejercicio financiero siguiente, a más tardar el 30 de junio de cada año. Tras su aprobación por el Directorio, la Administración presentará el proyecto de presupuesto al Poder Ejecutivo y al Tribunal de Cuentas, de conformidad con el artículo 221 de la Constitución de la República. Mientras no se apruebe el primer presupuesto, los costos operativos de la Agencia serán atendidos, mes a mes, por Rentas Generales, a solicitud del Directorio de la Agencia, y con aprobación del Poder Ejecutivo.

Artículo 17. (De los estados de situación patrimonial).- La Agencia presentará al Poder Ejecutivo el estado de situación patrimonial al cierre de cada ejercicio financiero anual y el estado de resultados correspondientes a dicho ejercicio, dentro de los tres primeros meses del ejercicio siguiente. Los mencionados estados contables serán publicados, de conformidad con lo previsto en el artículo 191 de la Constitución de la República, una vez comunicados por el Poder Ejecutivo y visados por el Tribunal de Cuentas.

Artículo 18. (Resultados del ejercicio económico).- Los beneficios resultantes de su gestión se destinarán al cumplimiento de sus cometidos.

Artículo 19. (Transferencia de bienes del BHU).- La Agencia que se crea, se hará cargo de los activos que le transfiera el Banco Hipotecario del Uruguay de manera inmediata, bajo inventario.

La transferencia del dominio a favor de la Agencia de los bienes inmuebles pertenecientes al BHU se operará de pleno derecho con la entrada en vigencia de esta ley. Dicho Banco determinará por resolución de su Directorio los bienes inmuebles comprendidos en esta transferencia. Los registros públicos respectivos procederán a su registración con la sola presentación de los certificados que expedirá la Agencia con referencia precisa a los datos individualizantes de cada bien raíz, título y modo de adquisición, y a la inscripción del instrumento correspondiente. La Agencia, se hará cargo de todas las deudas correspondientes a dichos inmuebles.

Artículo 20. (Expropiación).- Declárese la utilidad pública y comprendidos en el artículo 4º de la Ley Nº 3.958, de 28 de marzo de 1912, y modificativas, los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).

Sección III

Dirección y administración

Artículo 21. (Dirección y administración).- La dirección y administración de la Agencia, estará a cargo de un Directorio compuesto de tres miembros rentados, designados por el Poder Ejecutivo, con arreglo al artículo 187 de la Constitución. En la misma oportunidad, el Poder Ejecutivo designará al Presidente y al Vicepresidente.

El Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y

Medio Ambiente; o quien éste designase en su representación, el Director General de Secretaría y los directores nacionales del Ministerio, podrán participar con voz y sin voto en todas las sesiones del Directorio.

Artículo 22. (Presidencia).- Al Presidente, o al Vicepresidente en su caso, le corresponde:

a) presidir las sesiones del Directorio y representar a la Institución;

b) ejecutar las resoluciones del Directorio;

c) adoptar las medidas urgentes cuando fueren necesarias, dando cuenta al Directorio en la primera sesión y estándose a lo que éste resuelva;

d) firmar con el miembro del Directorio o con el funcionario que designare el Directorio, todos los actos y contratos en que intervenga el Instituto.

e) proyectar las normas que deba aprobar el Directorio, sin perjuicio de la iniciativa que podrán también ejercer los demás directores.

Artículo 23. (Competencia del Directorio).- Corresponde al Directorio:

a) administrar el patrimonio de la Agencia;

b) establecer los precios de los servicios;

c) fiscalizar y vigilar el cumplimiento de los cometidos y dictar las normas y reglamentos necesarios;

d) aprobar la memoria y balance anual de la Agencia;

e) aprobar el proyecto del presupuesto de sueldos, gastos e inversiones a ser elevado al Poder Ejecutivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Constitución de la República;

f) aprobar dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de Reglamento General de la Agencia y elevarlo al Poder Ejecutivo para su aprobación;

g) aprobar dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de Estatuto de los Funcionarios de la Agencia, y elevarlo al Poder Ejecutivo para su aprobación;

h) designar, promover, trasladar y destituir los funcionarios presupuestados, y ejercer la potestad disciplinaria sobre todo el personal;

i) nombrar directamente al Gerente General, los Secretarios y los Asesores Técnicos del Directorio, así como proceder a su cese, por resolución fundada, adoptada por mayoría de sus miembros;

j) ejercer las atribuciones de la Agencia respecto de los bienes de su patrimonio y, en general, realizar todos los actos civiles y comerciales, dictar los actos de administración interna y efectuar las operaciones materiales inherentes a sus poderes generales de administración, con arreglo a los cometidos y especialización de la Agencia;

k) resolver las cuestiones que el Presidente del Directorio o cualquiera de sus miembros someta a su consulta o a su decisión;

l) Concertar préstamos o empréstitos con Organismos Internacionales, Instituciones o Gobiernos extranjeros, con sujeción a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 185 de la Constitución de la República.

Artículo 24. (Quórum del Directorio).- Para sesionar y para resolver el Directorio requerirá un quórum de dos miembros, salvo que el Reglamento General disponga la unanimidad de votos para resolver.

Artículo 25. (Responsabilidad de los directores).- Los miembros del Directorio son personal y solidariamente responsables de las resoluciones votadas en violación de la Constitución de la República, las leyes o los reglamentos. A tales efectos, el Directorio remitirá al MVOTMA testimonio de las actas de sus deliberaciones y copia de sus resoluciones.

Quedan dispensados de esta responsabilidad los directores que:

a) estando presentes hubieran hecho constar en actas su disentimiento con la resolución adoptada y el fundamento que lo motivó;

b) hubieran estado ausentes de la sesión en que se adoptó la resolución, siempre que hagan constar en actas su disentimiento en la primera oportunidad en que sea posible.

En ambos casos el Presidente dispondrá, dentro de las veinticuatro horas siguientes, la remisión al Poder Ejecutivo de testimonio del acta respectiva.

Sección IV

Del personal

Artículo 26. (Composición originaria del funciona-

riado).- El funcionariado de la Agencia se compondrá de:

a) funcionarios provenientes de la reestructura del BHU;

b) funcionarios que ingresen a partir de la creación de la Agencia.

Artículo 27. (De los funcionarios proveniente del BHU).- La Agencia incorporará a todos los funcionarios del BHU que se desvinculen en virtud del proceso de su reestructura. A tal efecto, el BHU deberá proporcionar a la Agencia toda la información correspondiente.

Artículo 28. (Derechos y garantías de los funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios incorporados por esta vía, continuarán gozando de la calidad de funcionarios de la banca oficial, la afiliación a la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias, se regirán por los términos de los convenios colectivos que regulen las relaciones laborales en la Banca Oficial, y gozarán de los derechos, beneficios, garantías y obligaciones que establezca el Estatuto del Funcionario del Banco Hipotecario, hasta tanto se apruebe el Estatuto del Funcionario de la Agencia.

Artículo 29. (Selección).- De los funcionarios incorporados, la Agencia procederá a la selección de aquéllos necesarios para el cumplimiento de sus cometidos. Asimismo, la Agencia podrá establecer uno o más escalafones especiales para la mejor gestión de las diversas situaciones que se generen por ello.

Artículo 30. (Programas especiales para funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios provenientes del BHU podrán beneficiarse de programas de prejubilación y otros que pudieran acordarse oportunamente.

Para los funcionarios que se beneficien de estos programas especiales y que optaran por el régimen de afiliación voluntaria regulado por la Ley Nº 16.565, del 21 de agosto de 1994, el requisito de años de servicios mínimos será de veinticinco años en lugar de los treinta establecidos por el artículo 8 de dicha ley.

Artículo 31. (Pases en comisión).- Los pases en comisión referidos a funcionarios no seleccionados se regularán por el régimen general, excepto en cuanto no les serán aplicables:

a) el límite máximo de funcionarios en comisión simultáneamente;

b) la antigüedad mínima del funcionario;

c) la caducidad del pase en comisión.

Artículo 32. (Redistribución en Banca Pública).- La Agencia queda facultada para acordar un programa de redistribución de los funcionarios provenientes del BHU no seleccionados, con el Banco de la República Oriental del Uruguay, el Banco Central del Uruguay y el Banco de Seguros del Estado, pudiendo incluir en el futuro, al propio Banco Hipotecario del Uruguay. En el futuro, ante el requerimiento de nuevo personal, el Directorio del BHU deberá consultar a la Agencia si existen funcionarios, dentro de los no seleccionados de acuerdo a lo establecido en el artículo 29, con los perfiles requeridos para ser reincorporados a la plantilla del BHU.

Artículo 33. (Del personal que ingrese en el futuro).- El ingreso de nuevo personal se hará siempre por la última categoría del escalafón correspondiente y por el régimen del concurso, con las únicas excepciones de los cargos de Gerente General, Secretarios y Asesores Técnicos del Directorio. El personal de los escalafones de servicio ingresará por sorteo. El Directorio podrá realizar la designación directa de profesionales y técnicos, en los casos en que no hubiere inscriptos en el llamado a aspirantes a concurso.

Sección V

Privilegios para la gestión y recuperación de créditos

Artículo 34. (Privilegio en la gestión y recuperación de créditos).- Respecto de los créditos originados en otras instituciones, así como sus novaciones o refinanciaciones, la Agencia, en su carácter de acreedor, administrador o fiduciario -en este último caso, sólo si el beneficiario es público-, tendrá los mismos privilegios que la entidad que concedió el crédito, comprendidos el derecho de ordenar la retención de sueldos y prestaciones de seguridad social, venta extrajudicial de bienes hipotecados, rescisión administrativa de promesas de compraventa de inmuebles, y otros que pudieran corresponder legalmente.

Respecto de otros créditos que gestione la Agencia, la recuperación de créditos se regirá por lo dispuesto en el Capítulo III de esta ley.

La orden de retención que disponga la Agencia tendrá igual prioridad que el BHU, y cuando concurra con una orden similar del BHU, se priorizará la que proceda del crédito más antiguo.

CAPITULO III

EJECUCION JUDICIAL SIMPLIFICADA DE CREDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA

Sección I

Ambito de aplicación

Artículo 35. (Delimitación de la presente ejecución).-

La presente ejecución se confiere al acreedor con créditos, por suma de dinero líquida y exigible, garantizados con hipoteca destinados a la adquisición, refacción o ampliación de vivienda, documentados en instrumento único, otorgados a partir de la vigencia de la presente ley, por Instituciones o Intermediación Financiera, públicas o privadas, y siempre que dicho acreedor sea primer preferente al cobro en el inmueble.

Artículo 36. (Excepciones al presente régimen).- La ejecución de otros créditos hipotecarios se regirán por lo previsto en los artículos 377 y siguientes del Código General del Proceso.

La ejecución de créditos hipotecarios otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley se regirá por el régimen que le corresponda, sea judicial o extrajudicial.

Artículo 37. (Integración con normas generales en lo aplicable).- La presente ejecución se rige por las disposiciones que siguen, derogándose toda disposición que sea contraria a las mismas; aplicándose además y en cuanto no se opongan a las disposiciones de este Capítulo, los principios y disposiciones generales del Código General del Proceso.

Artículo 38. (Exigibilidad del crédito).- La exigibilidad que habilita la presente ejecución se entiende configurada una vez transcurridos noventa días desde la fecha estipulada para el pago de alguna de las cuotas o prestaciones del mutuo hipotecario, incluyéndose en éstas los adeudos por la póliza de seguro obligatoria y el adeudo de más de tres meses de gastos comunes del inmueble hipotecado.

Artículo 39. (Preferencia y relación con otros acreedores).- Se entiende preferente a los efectos de esta ley al primer acreedor hipotecario, sin tomar en consideración la hipoteca recíproca de la unidad de propiedad horizontal.

En el caso de hipotecarse un inmueble en régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 36, en un plazo de 60 días desde el otorgamiento de la garantía, el acreedor comunicará su domicilio a la Administración del Edificio; y si el inmueble hipotecado adeudare tres meses o más de gastos comunes, la Administración comunicará al acreedor hipotecario, por telegrama colacionado certificado, dicha circunstancia.

El acreedor hipotecario podrá abonar lo adeudado y lo que se genere en el futuro, y dichas sumas se entenderán indivisibles con el pago de las cuotas del mutuo, habilitando la ejecución que se regula; sustituyéndose el acreedor al deudor en el ejercicio de derechos de co-propietarios en la asamblea de los mismos.

Para el caso que el acreedor hipotecario no asuma el pago de dichos gastos comunes no podrá impedir que la Copropiedad ejecute por su parte la hipoteca recíproca.

Ningún otro acreedor podrá rematar el bien hipotecado por la presente ley, durante la vigencia de la hipoteca, salvo el caso de obligaciones tributarias del inmueble.

Los embargos y otros gravámenes del inmueble, posteriores a la hipoteca de la Institución acreedora, no producen contra ésta efecto alguno.

Sección II

Procedimiento judicial

Artículo 40. (Juzgados competentes).- Son competentes para conocer en la preparación, así como en la ejecución de los créditos hipotecarios, que se regulan por la presente ley, los Juzgados del lugar del inmueble hipotecado.

Artículo 41. (Diligencia preparatoria de la ejecución).- Previo a la ejecución del crédito hipotecario, será preceptivo para el acreedor promover la intimación de pago, con mandato judicial, al deudor principal y al hipotecante, si éste último es persona distinta de aquél.

Con la solicitud de intimación se deberá agregar el título de ejecución -mutuo hipotecario- y se acompañará la liquidación circunstanciada de la deuda, con especificación de las imputaciones de pagos realizados, los intereses y accesorios devengados y el saldo adeudado, todo relacionado en forma cronológica y fácilmente identificable.

La intimación será con plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día hábil siguiente a la intimación efectuada.

El intimado podrá comparecer para manifestar lo que estime oportuno y de las manifestaciones se dará conocimiento al acreedor, con efectos de simple noticia.

El intimado quedará habilitado con el cedulón de intimación para depositar, en cuenta que determine la Institución acreedora en la solicitud de intimación, la suma que entienda corresponda, la que se tendrá como pago a la fecha de efectuado el depósito y se imputará de acuerdo a derecho.

La falta de intimación judicial previa determina la nulidad absoluta de lo actuado en la ejecución.

Artículo 42. (Demanda de ejecución).- Vencido el plazo de intimación, el acreedor estará habilitado para deducir demanda de ejecución de la deuda garantizada con la hipoteca, ante el mismo Tribunal y en el mismo expediente de la intimación; sin que la modificación de la cuantía determine

la modificación de la competencia prevenida por la intimación.

En la demanda, invocará los documentos agregados en la solicitud de intimación que obra en el expediente, acreditará la exigibilidad (cumplimiento del plazo o condición), y deberá acompañar:

A) Liquidación actualizada de la deuda en los términos previstos e imputando los pagos que hubieren realizado los intimados dentro de los 10 días hábiles siguientes a la última intimación;

B) Informe contable de la parte actora con explicitación de los tipos de intereses, tasas y demás parámetros utilizados en la liquidación; y

C) Incremento mensual que devengará por intereses o actualización, con los criterios utilizados para su liquidación.

D) Certificado notarial que determine la titularidad del hipotecante ejecutado, con proceso dominial del inmueble y testimonio de la información registral completa, especificando las eventuales prevenciones respecto del título y la relación de otros acreedores hipotecarios no preferentes.

Artículo 43. (Providencia de ejecución).- El tribunal, sin más trámite, y si la demanda cumpliere todos los requisitos procesales y sustanciales, decretará el embargo, condenará a los ejecutados al pago del crédito, costas y costos, decretará el remate del bien hipotecado al mejor postor, por intermedio del Rematador y en el lugar habilitado al público, que proponga la institución acreedora, con la base de la tasación catastral, dispondrá el eventual otorgamiento de la escrituración si el mejor postor es persona distinta del acreedor y dispondrá la notificación judicial de los demandados y de los restantes acreedores hipotecarios.

El Rematador podrá aceptar el cargo de inmediato, pero su encargo quedará condicionado a que la providencia inicial quede firme.

Artículo 44. (Notificación a la parte demandada y defensas oponibles).- Librada la comunicación del embargo, la providencia se notificará a los demandados, quienes podrán oponer, dentro del plazo de diez días, exclusivamente las defensas de incompetencia, litispendencia, falta de capacidad de la parte o su representante, falta de representación, caducidad de la inscripción de la hipoteca, cosa juzgada y transacción, nulidad por falta de intimación previa, pago, prescripción o falta de requisitos esenciales para la validez del contrato de mutuo hipotecario.

Las defensas sólo son admisibles si, tratándose de cuestión de hecho, se prueben documentalmente, y acompañando los documentos o mencionando en poder de quien se hallan.

El Tribunal rechazará sin sustanciar, toda defensa o excepción que no fuere de las enumeradas, las que no se opusieren en forma clara y concreta, cualquiera sea el nombre que el ejecutado les diere y, tratándose de cuestión de hecho, no acompañare la prueba documental o no indicara en poder de quien se halla.

Artículo 45. (Sustanciación de las defensas).- Si las defensas fueren admitidas, se sustanciarán por el trámite de los incidentes fuera de audiencia (321 CGP) y la sentencia que las resuelva se regulará por lo dispuesto en los artículos 358 y 359 del Código General del Proceso.

Para el caso de haberse invocado prueba documental en poder de terceros o el adversario, el Tribunal se expedirá sobre la admisibilidad de la prueba, una vez contestado el traslado de las defensas y, si resulta admisible, ordenando su diligenciamiento.

La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas admite la impugnación que prevé el artículo 47, apartado C.

Artículo 46. (Apelación limitada en toda la ejecución).- Sólo son apelables en la presente ejecución:

A) la resolución inicial que no hace lugar a la ejecución, la cual se apelará como interlocutoria con fuerza de definitiva;

B) la resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas, admite solamente recursos de reposición y apelación sin efecto suspensivo, los cuales serán interpuestos en forma conjunta, pudiendo el tribunal de alzada ordenar la suspensión del proceso en cualquier momento.

C) la sentencia que, en caso de oposición, resuelve las defensas, la cual se apelará como definitiva salvo en el caso que acoja la excepción de incompetencia, en cuyo caso se apela como interlocutoria con fuerza de definitiva;

D) la resolución que rechace la prueba, con efecto diferido.

Sección III

Remate

Artículo 47. (Procedencia).- Ejecutoriada la providencia inicial, aceptado el cargo por el rematador y notificados

judicialmente los acreedores hipotecarios que sugieran de la demanda, el remate se seguirá extrajudicialmente por el referido martillero, bajo su responsabilidad y, en cuanto al título del inmueble, bajo la responsabilidad de escribano del acreedor.

Artículo 48. (Publicidad).- Se anunciará la venta durante tres días en el Diario Oficial y otro del lugar del inmueble, sin necesidad de nueva notificación.

La publicidad se realizará de acuerdo entre el Rematador y el acreedor, de acuerdo a los usos en esta materia y ante cualquier discrepancia decidirá el Tribunal, previa vista, siendo lo resuelto irrecurrible.

La institución acreedora queda facultada para pedir al Juez el auxilio de la fuerza pública, para colocar en el inmueble a rematar carteles, anunciando el remate, y para hacer que el rematador o los interesados examinen aquél.

La venta en remate se realizará sobre la base del 75% (setenta y cinco por ciento) de la tasación catastral, fijándose como seña el 30% de la misma, debiendo mencionarse en los avisos respectivos:

A) Base expresada en la moneda del remate.

B) Monto adeudado actualizado a la fecha del aviso.

C) Identificación del inmueble: padrón, localidad o sección catastral, superficie y frente, en caso de propiedad horizontal, unidad y plano y cualquier otro elemento identificatorio del bien.

D) Prevenciones respecto del título, del estado de ocupación del inmueble y de adeudos por gastos comunes, otros consumos y tributación del mismo.

E) Detalle de otros gravámenes que afecten al inmueble.

F) Los honorarios del rematador serán de cargo del comprador y quedan fijados en todos los casos en el 2,5% de la postura.

G) Los gastos de escrituración serán de cuenta del comprador y éste dispone de 30 días corridos siguientes al remate para depositar el saldo, sin que se suspenda por ferias judiciales, ni semana de turismo y si venciera en día inhábil se corre al primer día hábil para el depósito.

H) Si el acreedor financiará parte del precio al comprador.

Artículo 49. (Acto de Remate).- El remate se realizará bajo la dirección del rematador y en lugar habilitado al público.

La Institución acreedora puede realizar postura, y si resulta mejor postor la escrituración se realizará por el Juzgado de la ejecución.

Artículo 50. (Frustración del remate).- Si no se realiza la venta por falta de postor, el Juez ordenará, a solicitud de la Institución acreedora, sin más constancia que la de haber fracasado el remate, le sea adjudicada la propiedad sin audiencia del deudor, ni más trámite que la ejecución promovida, otorgándole la escritura correspondiente por el importe del valor catastral actualizado y disponiendo que, una vez escriturado, le sea entregado el inmueble de inmediato.

Sección IV

Liquidación del remate, escrituración y cobro del acreedor

Artículo 51. (Rendición de cuentas del remate).- El Rematador depositará en plazo de 3 días hábiles, en la cuenta que la Institución acreedora señaló en los autos, la suma de la seña de la postura, descontados los honorarios y tributación del remate, así como los gastos en los cuales incurrió.

El Rematador en plazo de diez días hábiles siguientes al remate dará cuenta al Juzgado de lo actuado en la preparación y realización del remate.

Artículo 52. (Depósito del saldo de precio).- Una vez depositado, por el mejor postor, el saldo de precio en el plazo de 30 días, en la cuenta de la Institución acreedora, ésta retendrá la suma adeudada y que fuera liquidada en la demanda de ejecución incluyendo la suma mensual de actualización, hasta el mes anterior al depósito, y depositará el sobrante, en plazo de 5 días hábiles siguientes, a la orden de la Sede y bajo el rubro de los autos en que se decretó el remate, a los efectos de lo dispuesto por el Art. 388.2 CGP.

Artículo 53. (Escrituración y entrega del bien).- La institución acreedora, está habilitada por el mandato inicial firme, a excepción del caso que la Institución adquiera para sí, para escriturar, por el hipotecante ejecutado, al comprador los bienes vendidos, dando cuenta al Tribunal.

Los jueces ordenarán sin más trámite, a pedido y bajo la responsabilidad de la Institución acreedora, el levantamiento de todo embargo, segunda y ulteriores hipotecas, o cualquier otro gravamen posterior a la hipoteca que abarque el inmueble rematado, salvo la hipoteca recíproca, al sólo efecto de la transmisión del dominio.

El comprador está habilitado para solicitar la entrega y desocupación del bien por el Juzgado, sin otro trámite.

Sección V

Costo de la ejecución y responsabilidad

Artículo 54. (Exoneración del impuesto a las ejecuciones).- Se exonera esta ejecución del pago del impuesto a las ejecuciones.

Artículo 55. (Costas y costos).- Las costas y costos serán de cargo del ejecutado, salvo en cuanto a las peticiones del ejecutante rechazadas por el tribunal que se regularán por el régimen general.

En caso que no haya sobrante, los costos del ejecutante por la diligencia preparatoria y ejecución no podrán ser mayores al 2,5% del producido líquido para el ejecutante, y si hubiera trámite de defensas no mayor al 5%; y siempre que no hubiera honorarios concertados.

Si hubiera sobrante, el curial del ejecutante podrá percibir la diferencia, de acuerdo al Art. 388 del Código General del Proceso.

Las costas y costos que se originen en caso de ejecución de segunda o ulteriores hipotecas, no tendrán prelación sobre el crédito de la Institución acreedora; salvo si se tratare de la ejecución de crédito garantizado por la hipoteca recíproca, en el caso que el acreedor a que refiere esta ley opte por no pagar, los gastos comunes adeudados para el ejecutado.

Artículo 56. (Responsabilidad de las partes y auxiliares).- La Institución acreedora, el Rematador y el Escribano son responsables por cualquier apartamiento de las facultades que les otorga y los deberes que les impone la presente ley, así como por contrariar el principio de lealtad y buena fe con la cual deben actuar en el proceso.

Para el caso que se rechacen *in limine* las defensas o, admitidas éstas, se rechacen con declaración de haber sido manifiesto el propósito de entorpecer o dilatar sin fundamento la ejecución, el letrado patrocinante del ejecutado no tendrá derecho a percibir honorarios.

Sección VI

Procesos conexos

Artículo 57. (Incidencias y tercerías).- Cualquier otra incidencia o tercería que se deduzca no suspenderá la ejecución, ni el remate, tramitándose en pieza por separado, por el procedimiento incidental; sin perjuicio de la responsabilidad que genere de acuerdo a su resultado.

Artículo 58. (Proceso ejecutivo por saldo impago).- La Institución acreedora puede exigir, en proceso ejecutivo, en cualquier momento y contra cualquiera de los deudores, el pago del saldo adeudado, por capital, intereses, servicios, gastos, seguro, etc., cuando el producto de la venta de los inmuebles hipotecados no alcance a cubrir el total de lo adeudado.

Artículo 59. (Proceso ordinario posterior).- Los ejecutados podrán iniciar proceso ordinario posterior en el caso que las defensas fueran otras que las admisibles en la ejecución regulada.

Para conocer en este proceso, será competente el mismo tribunal que hubiere entendido en la primera instancia de la ejecución regulada en esta ley.

El derecho a promover este proceso caducará a los 60 días de ejecutoriada la sentencia de condena.

Danilo Astori, Eduardo Bonomi, Mariano Arana.

DISPOSICIONES CITADAS

Artículo referente
ARTICULO 1º

Ley Nº 17.596, de
13 de diciembre de 2002

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) por el siguiente:

"ARTICULO 18.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda.

Las operaciones del Banco serán las siguientes:

A) Otorgar préstamos a personas físicas, para la adquisición, construcción o refacción de vivienda propia, con garantía hipotecaria.

El BHU, en acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, podrá otorgar créditos hipotecarios complementarios al subsidio que otorgue el mencionado Ministerio para la construcción de viviendas.

B) Realizar las operaciones financieras relativas al ob-

jeto previsto en esta ley, de acuerdo a las normas bancocentralistas.

C) Vender, permutar y adquirir propiedades en el proceso de recuperación de créditos.

D) Prestar servicios de locación de cajas de seguridad, cobranza, guarda y administración de valores de terceros.

E) Disponer, si lo estima conveniente, que se retengan de los sueldos o pasividades el importe del servicio o de los intereses de préstamos, a los deudores que se beneficien por las líneas de créditos y las cuotas y gastos de las promesas de compraventa otorgadas con el Banco. A tal efecto, mientras el prestatario perciba sueldo, jubilación o pensión, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo, jubilación o pensión, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al BHU dentro de los cinco días de la fecha del respectivo pago. A los efectos de lo dispuesto precedentemente se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 1º de la Ley Nº 17.062, de 24 de diciembre de 1998, debiéndose tomar los ingresos nominales del núcleo familiar, deducidos los descuentos legales.

Bastará para ello que el pedido de retención le sea dirigido por el BHU. En el caso de los obreros a jornal, las retenciones se harán proporcionalmente a la forma de pago, sea éste semanal o quincenal; en la forma establecida en el inciso anterior, si es mensual. La retención dispuesta por el Banco tendrá preferencia sobre cualquier otro descuento ordenado por terceros, con la única excepción de los descuentos legales y retenciones judiciales. El incumplimiento de los empleadores privados de verter el monto retenido será sancionado con una multa cuyo importe será entre uno y tres veces el monto correspondiente de la retención.

F) Captar depósitos del público mediante el sistema de ahorro previo, de acuerdo con la normativa bancocentralista.

G) Invertir los fondos disponibles en depósitos en el Banco Central del Uruguay (BCU), depósitos en Bancos públicos, en títulos del Gobierno Central y en títulos emitidos por el BCU, de acuerdo con las disposiciones previstas en la normativa bancocentralista.

H) Prestar, a título oneroso, los servicios de asesoramiento relativos a la especialidad técnica del BHU, en los términos previstos en el Artículo 271 de la Ley Nº 16.462, de 11 de enero de 1994".

Artículo referente
ARTICULO 2º

CARTA ORGANICA DEL BHU

VENTA DE PROPIEDADES HIPOTECADAS

Artículo 80.- El Banco podrá ejecutar judicialmente a sus deudores o proceder a la venta de las propiedades hipotecadas por sí y sin forma alguna de juicio, ordenando el remate público con la base total de la deuda, en los casos siguientes y cuando:

Falten, en la época fijada en el contrato, al pago de las cuotas y dejen transcurrir noventa días sin reparar la falta, no solicitar espera, la que podrá ser concedida o negada.

En los préstamos en dinero efectivo, sin anualidades, el deudor no pagará la deuda a su vencimiento, procediendo a la ejecución, noventa días después del vencimiento, si no se le acordara alguna prórroga; y

En el caso de siniestro, a que se refiere el artículo 69, no reconstruya la propiedad.

Artículo 81.- En los casos de venta a que se refiere el artículo anterior el Banco, con prescindencia absoluta del deudor, estará especialmente facultado para:

Hacer rematar, por el martillero que designe, sin necesidad de intervención judicial los inmuebles hipotecados, anunciando la venta durante 10 días: los 5 primeros en sección especial del "Diario Oficial" y los 5 restantes en un diario de la capital (48).

Disponer que la venta se haga en el paraje que indique, al mejor postor, y sobre la base de lo que importe la deuda, intereses punitorios líquidos y gastos de la ejecución, exigiendo al comprador, como seña, una suma prudencial que por lo menos cubra totalmente los gastos, debiendo mencionarse esas circunstancias en los avisos respectivos, así como el nombre del deudor, cantidad adecuada o indicación de si la finca está o no arrendada por contrato inscripto en el Registro de Locaciones, y en caso afirmativo, por cuánto tiempo, renta que produce y forma de pago; los honorarios del rematador que no excederán del 1% (uno por ciento). Los honorarios y gastos de escrituración serán de cuenta del comprador.

Al vender las propiedades, recibi a su arbitrario, hasta el importe del saldo del préstamo en efectivo o en cédulas o títulos hipotecarios por su valor nominal. El excedente sobre el importe del préstamo deberá cubrirse siempre en moneda nacional de curso legal (49).

Acordar al comprador en el caso de tratarse de hipotecas

constituidas en efectivo o en títulos, el derecho de continuar con todo o parte de la hipoteca.

Exigir ejecutivamente, en cualquier momento y contra cualquiera de los deudores, en caso de ser dos o más, el pago del saldo que le queden debiendo, por capital, intereses servicios, gastos de reparaciones de los edificios, seguro, etc., cuando el producto de la venta de los inmuebles hipotecados no alcance a cubrir totalmente lo adeudado.

Entregar y escriturar al comprador los bienes vendidos; y

Pedir por medio del Juez respectivo el auxilio de la fuerza pública para ocupar o tomar posesión de los bienes hipotecados, para colocar en ellos banderas o carteles de remates; para hacer que los interesados o rematadores los examinen, y para dar, en caso de venta, la posesión a los compradores, no obstante la oposición de los dueños o de los ocupantes, si se produjera tal oposición. Los jueces procederán en estos casos como en aquellos en que se hubiera renunciado a los trámites del juicio ejecutivo.

Artículo 82.- Si la venta, no se realiza, se dispondrá un segundo remate, dentro de los noventa días siguientes, en la misma forma determinadas en los artículos anteriores, o con una rebaja hasta del cuarenta por ciento sobre las base del primer remate.

Si ésta tampoco diera resultado, los Jueces ordenarán, a solicitud del Banco, sin más constancia que la de haber fracasado los remates verificados, le sea adjudicada la propiedad sin audiencia del deudor, ni más trámites que la presentación de la escritura de la hipoteca, otorgándole la escritura correspondiente por el importe de la suma que había servido de base para el último remate, quedando así el Banco en condiciones de liquidar la cuenta para el cobro del saldo personal.

Artículo referente
ARTICULO 3º

CARTA ORGANICA DEL BHU

REPRESENTACION Y ADMINISTRACION

Artículo 90 - (50) La administración superior del Banco estará a cargo de un Directorio designado por el Poder Ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en la Constitución de la República, el que se compondrá de un Presidente y cuatro miembros.

Artículo referente
ARTICULO 4º

CARTA ORGANICA DEL BHU

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 104.- Semestralmente publicará el Banco un balance con indicación del fondo de reserva, de las provisiones especiales, de la existencia de cédulas, títulos, bonos y obligaciones por series, de las distintas especies de préstamos que se hayan realizado, del valor de las propiedades que ha adquirido con gravamen hipotecario, con expresión de las cédulas, bonos, títulos y obligaciones que les corresponden y demás pormenores necesarios para demostrar su situación. (65).

Artículo referente
ARTICULO 5º

Ley Nº 17.596, de
13 de diciembre de 2002

Artículo 3º.- A partir de la fecha de vigencia de la presente ley, el Banco Hipotecario del Uruguay podrá mantener nuevas operaciones de crédito hipotecario de riesgo directo y contingente, cuyo monto agregado, valuado de acuerdo a normas bancocentralistas, no supere el monto menor entre 1.500:000.000 unidades indexadas (mil quinientos millones de unidades indexadas) y el equivalente al 75% (setenta y cinco por ciento) de su responsabilidad patrimonial neta valuada de acuerdo a normas banconcentralistas.

Artículo 4º.- Los inmuebles incluidos en el activo del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) a la fecha de promulgación de la presente ley y que no sean objeto de una hipoteca individual, los saldos de los deudores hipotecarios por operaciones concedidas con anterioridad a la promulgación de esta ley y las actividades definidas en el Literal H) del Artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU, en la redacción dada en el Artículo 1º de esta ley, serán constabilizados en forma separada de aquella en la que se registren las operaciones a que se refiere el artículo anterior y no se computarán a los efectos de la determinación del límite del previsto en el Artículo 3º de la presente ley.

El Directorio del BHU dispondrá las medidas requeridas para el cumplimiento de lo establecido en el inciso anterior.

Artículo 6º.- En un plazo máximo de quince años contados a partir de la fecha de vigencia de la presente ley, el Banco Hipotecario del Uruguay deberá cancelar mediante pago, todas las obligaciones asumidas por la emisión de títulos, bonos de crédito, obligaciones o valores transferibles.

Artículo 8º.- Créase una Junta para la complementación y coordinación de actividades del Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU) y del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), integrada por representantes del BROU, BHU, Banco Central del Uruguay, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y del Ministerio de Economía y Finanzas que la presidirá y convocará.

La misma deberá conformarse en un plazo no mayor a los quince días de la vigencia de la presente ley, debiendo emitir informes mensuales.

Artículo 9º.- Exceptúase de las restricciones dispuestas en el Artículo 3º:

A) Fondos por hasta un monto de 1.680:000.000 unidades indexadas (un mil seiscientos ochenta millones de unidades indexadas) las que se deberán destinar al cumplimiento de los compromisos vigentes a la fecha de la promulgación de la presente ley, priorizándose las expresiones de interés del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. El Banco deberá acordar con el Poder Ejecutivo, en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de vigencia de la presente ley, la instrumentación de esta disposición.

B) Los créditos hipotecarios para personas físicas concedidos con posterioridad a la promulgación de esta ley y destinados a la venta de inmuebles del BHU adquiridos por recuperación de créditos y a la transformación de promitentes compradores en deudores hipotecarios.

Artículo 16.- Facúltase al Banco Hipotecario del Uruguay a emitir bonos hipotecarios en unidades indexadas, en los términos que establezca la reglamentación del Poder Ejecutivo y sujeto a la restricción del artículo 6º de esta ley.

Artículo referente
ARTICULO 7º

Decreto-Ley Nº 14.500, de 8 de marzo de 1976

Artículo 1º.- Para liquidar el valor de las obligaciones que se resuelvan en el pago de una suma de dinero, directamente o por equivalente, cuyo cumplimiento fuere objeto de una pretensión deducida en un proceso jurisdiccional o arbitral por una persona privada, física o jurídica, se tendrá en cuenta la variación en el valor de la moneda ocurrida durante el tiempo que mediare entre la fecha de su nacimiento y la de su extinción, sin perjuicio de lo establecido en el inciso siguiente.

Si se tratare de obligaciones convencionales sujetas a plazo o condición, el término a que alude el inciso anterior será el que medie entre la fecha de su exigibilidad y la de su extinción.

En los casos que a continuación se expresan y a los solos efectos de esta ley, se tendrá por deducida la pretensión respectiva:

A) En las ejecuciones, cuando se practique el protesto o se solicite judicialmente la intimación de pago o la citación a reconocimiento de firma;

B) En el proceso penal, cuando se solicite el embargo preventivo de los bienes del procesado.

Artículo 2º.- La variación en el valor de la moneda será determinada por la evolución del índice general de los precios del consumo elaborado mensualmente por el Ministerio de Economía y Finanzas. A estos efectos, se confrontarán el índice correspondiente al mes de la fecha de nacimiento o exigibilidad de la obligación, en su caso, con el establecido para el mes anterior de la fecha de extinción de la misma.

El índice general de los precios del consumo será publicado mensualmente en el *Diario Oficial*, sin perjuicio de que, a petición de parte o de los órganos jurisdiccionales o arbitrales competentes, se expida constancia del mismo, sin costo alguno.

Si a la fecha de la extinción de la obligación no se hubiere publicado todavía el índice correspondiente al mes anterior la confrontación a que se refiere este artículo se hará con el último que haya sido publicado en la forma prevista en el inciso precedente.

Artículo 3º.- Exceptúanse de lo establecido en los artículos anteriores los siguientes casos:

A) Cuando exista o haya existido convención de las partes estableciendo un índice o procedimiento de liquidación del valor de las obligaciones distinto al previsto en el artículo 2º, en cuya hipótesis se estará a lo pactado;

B) Cuando la ley fije o haya fijado un régimen especial de ajuste del valor de las obligaciones;

C) Cuando se trate de obligaciones de personas públicas, cualquiera fuere la naturaleza de éstas.

Artículo 4º.- En los casos en que sean de aplicación los artículos 1º , 2º y 3º de la presente ley, la tasa fijada en el artículo 2.207, del Código Civil, será del 6% (seis por ciento) anual.

Los intereses, a las tasas legales o convencionales que

correspondan, comisiones y demás ilíquidos, se calcularán en todo caso sobre el valor de la obligación actualizada conforme a las disposiciones de la presente ley.

Artículo 5º.- Derógase el inciso primero del artículo 11 de la Ley Nº 14.188, de 5 de abril de 1974.

Esta derogación no será aplicable para los procesos en trámite a la fecha de vigencia de esta ley, que se regirán exclusivamente por la disposición citada.

Artículo 6º.- El procedimiento previsto en la presente ley para la liquidación del valor de las obligaciones se aplicarán también al saldo pendiente de pago, del precio de venta obtenido en remate judicial a partir de los noventa días de haber quedado ejecutoriado el auto que lo aprueba.

El mejor postor podrá hacer entregas a cuenta del precio en todo tiempo, con entera independencia del estado de los procedimientos y del otorgamiento de la escritura de compra-venta.

Las sumas consignadas por el mejor postor -tanto la seña como las entregas ulteriores que se autorizan en el inciso precedente- deberán ser depositadas en el Banco Hipotecario del Uruguay, sus Sucursales o Agencias, en cuenta especial de valores que se abrirá al efecto, a la orden del Juzgado y bajo el rubro de autos.

Aprobada la liquidación se abonará al actor el monto de su crédito actualizado conforme a esta ley, y el remanente de la venta de los valores, que hará el Banco Hipotecario del Uruguay, corresponderá al demandado.

Artículo 7º.- Toda consignación de importes en procesos jurisdiccionales o arbitrales podrá efectuarse en los valores aludidos en la forma prevista en el inciso tercero del artículo 6º. Las sumas en consignación hasta la fecha, podrán sustituirse por las especies referidas en esta disposición, debiendo los Jueces autorizarla expresamente.

Artículo 8º.- El procedimiento de liquidación del valor de las obligaciones establecido por la presente ley se aplicará a aquellas que nacieren después de la fecha de su vigencia.

Artículo 9º.- Las partes podrán establecer cualquier clase de estipulación que tenga por finalidad mantener el valor de las obligaciones contraídas.

Artículo 10.- Quedan comprendidas en el artículo anterior las cláusulas en moneda extranjera. A los efectos establecidos por el artículo 874 del Código de Procedimiento Civil y disposiciones complementarias los documentos que contengan obligación de pagar suma de dinero expresada en cualquier especie de moneda extranjera, constituirán título que trae aparejada ejecución en la moneda especificada y se considerará líquida la respectiva cantidad.

Artículo 11.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de la Ley Nº 14.095, de 17 de noviembre de 1972, el Banco Central del Uruguay podrá fijar, tanto para las instituciones o empresas financieras como para los particulares, las diversas tasas de interés, de las comisiones o de cualquier otro cargo que se pueda otorgar o pagar en las distintas operaciones.

Artículo 12.- Comuníquese, etc.

Artículo referente
ARTICULO 20

Ley Nº 3.958, de
28 de marzo de 1912

4º.- Declárase de utilidad pública la expropiación de los siguientes bienes:

1º. La de los inmuebles necesarios para la apertura, ensanche o rectificación de las calles, plazas y plazuelas comprendidas dentro del amanzanamiento oficial de los centros urbanos de la República y de los caminos y puentes cuyo trazado se haya previa y debidamente autorizado.

2º. La expropiación de terrenos y edificios necesarios para la apertura, rectificación y ensanche de las avenidas, plazas, ramblas, jardines o paseos públicos existentes o que se proyecten abrir o construir en las ciudades y villas de la República.

3º. La expropiación de los inmuebles contiguos a las avenidas, plazas, ramblas o paseos públicos a que se refiere el inciso anterior, para la construcción de edificios de arquitectura y ubicación especial en armonía con la avenida o paseo de que se trate.

La faja a expropiarse no será mayor que el ancho de la rambla o el de la avenida a uno y otro costado de la misma. El Poder Ejecutivo determinará en cada caso el ancho de la faja a expropiarse contigua a las plazas.

Si se tratare de la apertura o ensanche de paseos públicos, el Poder Ejecutivo, previo informe de la Intendencia respectiva podrá autorizar la expropiación además de lo necesario para la obra, de una faja circundante que no exceda de 80 metros de fondo en una línea paralela a la del contorno del paseo, rambla, playa o ribera.

Si la expropiación de las propiedades colindantes se decretase sobre ramblas, plazas, avenidas o paseos ya librados al servicio público, los propietarios tendrán derecho de mantener la propiedad de sus inmuebles, obligándose a efectuar las construccio-

nes que determine la Municipalidad dentro del plazo prudencial que se les señale al efecto. Vencido ese plazo sin haberse verificado la construcción se procederá a la expropiación sin más trámite.

4º. La de los inmuebles necesarios para completar hasta 20 metros de fondo a las propiedades nacionales o municipales que con motivo de la apertura, ensanche, rectificación o nuevo trazado de calles, plazas y avenidas, quedaren interpuestas entre la línea de edificación o de separación del dominio o uso público y dichos inmuebles particulares.

5º. La de los inmuebles necesarios para la apertura y explotación de canteras y otros yacimientos de materiales para la construcción y mantenimiento de obras públicas.

Artículo referente
ARTICULO 30

Ley Nº 16.565, de
21 de agosto de 1994

Artículo 8º.- Los afiliados a la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias que cesen o hayan cesado en la actividad sin causal jubilatoria podrán optar por mantener afiliación voluntaria a la misma abandonando el monto de los aportes patronales y personales sobre la base de una asignación ficta fijada por la Caja, cuyo monto se ajustará periódicamente y se considerará como salario a todos los efectos del régimen general de pasividades.

Esta opción deberá formularse por única vez dentro de los noventa días del cese o de los ciento ochenta días de la vigencia de esta Ley para los que ya hubieren cesado o sus causahabientes, quienes en tal caso abonarán los aportes por el lapso transcurrido hasta el fallecimiento del titular.

Se admitirá la opción solamente para quienes a la fecha de egreso de la actividad amparada por la Caja cuenten o hubieran contado con no menos de treinta años de servicios acumulados en el Organismo, de los cuales un mínimo de quince deberán ser afiliación efectiva y contemporánea al Instituto.

Artículo referente
ARTICULO 36

CODIGO GENERAL DEL PROCESO

CAPITULO II

VIA DE APREMIO

Artículo 377.- **Procedencia.**

Procede la ejecución en vía de apremio cuando se pida en virtud de los siguientes títulos, siempre que traigan aparejada la obligación de pagar cantidad de dinero líquida y exigible:

1) Sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada.

2) Crédito hipotecario inscripto, en cuya escritura se hayan renunciado por el deudor a los trámites del juicio ejecutivo.

3) Crédito prendario agrario o industrial inscripto, respecto de cuya ejecución se haya renunciado por el deudor a los trámites del juicio ejecutivo.

4) Laudo arbitral no pendiente de recurso de nulidad.

5) Transacción aprobada judicialmente.

6) Convenio celebrado en el acto de la conciliación.

Artículo 378.- **Sentencias que condenan al pago de cantidades ilíquidas.**

378.1. **Cantidad ilíquida.** Cuando una sentencia condene al pago de cantidad ilíquida -en todo o en parte- se provocará su liquidación por vía incidental, previa a su ejecución en vía de apremio; procederá igual solución, cuando en otro acto jurídico se establezca deuda ilíquida exigible.

378.2. **Cantidad procedente de frutos.** Promovida la demanda, el tribunal conferirá traslado de la misma, debiendo el deudor formular la liquidación al contestarla; de la contestación se conferirá traslado al actor, siguiéndose, en lo demás, lo establecido en el Capítulo II, del Título III, de este Libro.

Si el demandado no presentare la liquidación, se estará a la que presente el actor, salvo prueba en contrario.

378.3. **Cantidad procedente de daños y perjuicios.** El actor, al promover la demanda incidental, deberá realizar la liquidación de daños y perjuicios, siguiéndose, en lo demás, el trámite del Capítulo II del Título III de este Libro.

378.4. **Recursos.** Contra la sentencia que decida el incidente de liquidación, podrán interponerse los recursos de reposición y apelación subsidiaria (artículos 245, 250.2 y 254).

Artículo 379.- **Petición y embargo**

379.1 Al promover la ejecución, el acreedor presentará el título y solicitará las medidas cautelares convenientes a su

derecho, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos siguientes.

El Tribunal examinará el título que se le exhibe y, si lo considerase suficiente, despachará mandamiento de ejecución y cometerá al funcionario que corresponda para que lleve adelante los procedimientos de apremio.

379.2 Cumplida efectivamente la medida cautelar, se notificará al ejecutado y éste, dentro del plazo de diez días, extensible en razón de la distancia, podrá oponer las defensas de pago o inhabilidad del título por falta de los requisitos esenciales para su validez, a la que acompañará toda la probanza documental de que disponga y mencionando todos los concretos medios de prueba de que intente valerse.

379.3 El Tribunal rechazará sin sustanciar, toda excepción que no fuere de las enumeradas, las que no se opusieren en forma clara y concreta, cualquiera sea el nombre que el ejecutado les diere y las que, tratándose de cuestión de hecho, no se acompañaren con los medios probatorios o con su indicación.

La resolución denegatoria admitirá el recurso de apelación (artículos 250, numeral 2º y 254).

379.4 Si las excepciones fueren admitidas, se sustanciarán y fallarán por los trámites de los artículos 356 a 360.

379.5 En los casos de los numerales 2º, 3º, 5º y 6º del artículo 377, procederá el juicio ordinario posterior a que refiere el artículo 361.

Artículo 380.- **Embargo**

380.1 **Traba y eficacia.** El embargo se decretará por el tribunal y se trabará por el Alguacil. No obstante, el embargo de inmuebles, el de naves y aeronaves, semovientes de pedigree o el general de derechos, quedarán trabados con la providencia que lo decrete. Estos embargos se harán efectivos por la inscripción en el Registro respectivo; el de muebles, mediante su aprehensión por el Alguacil, quien podrá designar depositario al propio deudor o a un tercero; y el de créditos, por la notificación al deudor del ejecutado.

380.2 **Orden.** El embargo y, en su caso, el secuestro, se realizarán en el siguiente orden: bienes muebles, inmuebles, créditos y a falta o insuficiencia de éstos, genéricamente, en los derechos del ejecutado.

Este orden podrá dejarse de observar solamente en caso de existir bienes hipotecados o prendados o cuando mediare conformidad expresa o tácita entre el ejecutante y el ejecutado, así como si resultare notoriamente inconveniente o inútilmente gravoso, sin ventaja para el aseguramiento de los fines de la ejecución o cuando el ejecutado ofreciere bienes prioritarios que, a juicio del tribunal, fueren suficientes para cubrir las prestaciones de la ejecución.

Cuando se trate de embargo general de derechos, la vía de apremio se suspenderá hasta la denuncia de bienes concretos.

El embargo genérico de derechos comprenderá los bienes presentes y futuros del embargado de naturaleza inmueble, naves, aeronaves, automotores y la universalidad conocida como establecimiento comercial. En este último caso, no comprende los bienes concretos que integran esta universalidad, que deberán ser objeto de embargos específicos.

380.3 **Mejora.** En cualquier momento de la ejecución, el ejecutante podrá solicitar mejora de embargo si constare la insuficiencia de la cautela. El tribunal calificará la necesidad de la mejora y el ejecutante será responsable de los daños y perjuicios que causare el exceso en el embargo.

380.4 **Sustitución.** A petición del ejecutado podrá procederse a la sustitución del embargo:

a) Con citación del ejecutante, como regla general, por resolución apelable con efecto suspensivo si hiciere lugar a la sustitución.

b) En el caso de embargo general de derechos, cuando se denunciare por cualquier persona bienes suficientes.

La oposición meramente dilatoria al pedido de sustitución, darán lugar a la responsabilidad del ejecutante culpable.

380.5 **Créditos.** Cuando se embargue un crédito del ejecutado, el ejecutante quedará, por esa sola circunstancia, facultado para realizar las gestiones judiciales o extrajudiciales necesarias para obtener la efectividad de la medida dispuesta.

380.6 **Eficacia.** Todo acto de disposición o de gravamen sobre el bien embargado, posterior a la efectividad del embargo, es ineficaz con respecto al embargante y no produce alteración alguna en el orden del proceso ni en sus resultados. La ejecución continuará como si el acto de disposición no existiera y, a pedido de la parte interesada, el tribunal ordenará la cancelación de dicho acto en el Registro respectivo, con citación de su titular. No se admitirá otra oposición que la fundada en certificado registral del que no resultare embargo al bien a la fecha de la enajenación o gravamen, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley Nº 10.793, de 25 de setiembre de 1946.

380.7 **Prelación.** La eficacia de los embargos frente a terceros, así como las preferencias entre los embargantes

para el cobro de sus créditos, intereses, costas y costos, se determinará por la fecha de realización de los respectivos actos que hacen efectivos los embargos (ordinal 1).

Artículo 381.- **Bienes inembargables**

No se trabará embargo en los siguientes bienes:

1) Las remuneraciones por cualquier concepto, de los empleados públicos y privados y las pensiones, jubilaciones y retiros.

Cuando se tratare de deudas por tributos o de pensiones alimenticias decretadas judicialmente, podrán embargarse hasta la tercera parte; en los casos de pensiones alimenticias en favor de menores e incapaces servidas por sus ascendientes, será embargable hasta la mitad.

2) Las prendas de uso personal del deudor y de su familia y los muebles y útiles contenidos en su casa habitación, salvo que la deuda provenga de la adquisición de los mismos muebles o de alquileres de la casa; se exceptúan de la inembargabilidad, los bienes suntuarios de alto valor.

3) Los libros relativos a la actividad laboral del deudor.

4) Las máquinas e instrumentos de que se sirva el deudor para la enseñanza de alguna ciencia o arte o para el ejercicio de su oficio o profesión, salvo el caso de bienes prendas para garantizar el precio de la adquisición.

5) Los alimentos y combustibles que existan en poder del deudor, hasta la concurrencia de lo necesario para el consumo de su familia durante tres meses.

6) Los derechos cuyo ejercicio es meramente personal, como los de uso y habitación.

7) Los bienes raíces donados con la expresión de no embargables, siempre que se hubiere hecho constar su valor al tiempo de la entrega por tasación aprobada judicialmente; pero podrán embargarse por el valor adicional que después adquiriesen.

8) Las propiedades y rentas públicas y municipales, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 397 y 398.

9) Los bienes afectados al culto de cualquier religión.

10) Los derechos funerarios.

Las disposiciones precedentes no modifican el régimen de embargabilidad establecido en leyes especiales.

Artículo 382.- **Limitación en el uso de las cosas embargables.**

En tanto el acreedor no obtenga el secuestro efectivo o la administración judicial de las cosas embargadas, el deudor podrá continuar sirviéndose de ellas.

No podrá impedirse que funcionen, mientras permanezcan embargadas, las cosas afectadas a un servicio público.

Artículo 383.- **Procedimiento posterior al embargo.**

Trabado el embargo, se procederá a la tasación de los bienes, salvo que en el título se hubiere establecido la venta de los mismos al mejor postor o que así lo pidieren las partes, de común acuerdo.

Artículo 384.- **Tasación de los bienes.**

384.1 La tasación de los inmuebles se hará por la Dirección Nacional del Catastro y Administración de Bienes del Estado, la que establecerá el valor real; en caso de impugnación de esa tasación, el tribunal designará perito único para que la efectúe.

384.2 Tratándose de bienes muebles, la tasación se hará también en base a los valores establecidos por perito único designado por el tribunal.

Artículo 385.- **Observaciones a la tasación**

La tasación pericial, en los casos de los ordinales .1 y .2 del artículo anterior, podrá ser impugnada por cualquiera de las partes, para lo cual se les conferirá vista de la misma.

Impugnada la tasación, el tribunal resolverá sin otra prueba que la que estimare oportuna para mejor proveer.

Artículo 386.- **Agregación de títulos.**

386.1 Efectuada la tasación, se intimará al ejecutado la entrega de los títulos de bien y si no lo cumpliera en el plazo de tres días, será arrestado y conducido ante el tribunal de la ejecución, el cual lo interrogará personalmente sobre las circunstancias del caso pudiendo, si lo considerare pertinente, someterlo al órgano jurisdiccional penal competente, sin perjuicio de imponerle una conminación periódica hasta tanto no efectúe la entrega de la documentación.

386.2 Si los títulos se hallaren en poder de un tercero, se procederá de igual manera, pero si se lesionare un derecho adquirido o se hallaren en un oficina pública y la entrega no fuere posible, se incorporará a los autos copia simple autenticada.

386.3 Si se alegare que la entrega no es posible por pérdida o extravío, se podrá acompañar, por el propio ejecutante, copia simple autenticada de la matriz y certifica-

do del Registro de Traslaciones de Dominio respectivo que acredite la vigencia de la titularidad del ejecutado. En su caso, el Tribunal ordenará al Escribano autorizante o a la Inspección General de Registros Notariales la expedición de dicha copia, con cargo a la ejecución.

386.4 El Actuario-Secretario estudiará la titulación e informará al Tribunal, el cual ordenará, de oficio, la expedición de los certificados de los Registros Públicos que se indiquen en dicho informe.

Artículo 387.- **Remate**

387.1 Oportunamente, a petición del ejecutante, el tribunal ordenará el remate sobre la base de las dos terceras partes de la tasación o al mejor postor si así se hubiere acordado, y designará el rematador.

387.2 El remate será precedido de uno a cinco anuncios en el Diario Oficial, a criterio del tribunal, los que comenzarán a publicarse conforme con lo dispuesto en el artículo 89.

El anuncio deberá necesariamente contener:

a) La identificación de los autos;

b) El día, hora y lugar del remate;

c) La individualización del bien a rematarse;

d) La base del remate o, en su caso, si éste se realiza sin ella y al mejor postor;

e) El nombre del rematador;

f) La seña que habrá de consignar el mejor postor en el acto del remate y que el tribunal fijará en suma no inferior al diez por ciento de la oferta así como la comisión y tributos a cargo del comprador;

g) La mención del lugar donde se encuentran los títulos de propiedad a disposición de los interesados, para su consulta. Cuando se rematare un inmueble se colocará en el mismo, un cartel que así lo anuncie;

h) Las prevenciones que la Secretaría del tribunal haga notar en el informe correspondiente y se consideren oportunas.

387.3 El rematador informará al tribunal, por lo menos diez días antes del remate, la fecha de éste y la publicidad que se hará, la que deberá adecuarse a los usos y costumbres; la omisión de este requisito aparejará la responsabilidad del rematador por los daños y perjuicios causados.

387.4 La diligencia de remate será practicada por el martillero designado y podrá ser presidida por el tribunal, actuario, secretario o alguacil, según se hayan dispuesto.

387.5 En acta que se labrará al efecto, el rematador dejará constancia del resultado del remate, de la entrega de la seña que se haya determinado por el tribunal y del nombre y domicilio del mejor postor, el cual será definitivo a los efectos del trámite del proceso, salvo expresa modificación ulterior por parte de aquél. En todo caso, dicho domicilio deberá fijarse dentro del radio del tribunal.

387.6 Dentro de los diez días siguientes al del remate, el rematador deberá rendir cuentas de lo actuado, y acompañar el acta de la diligencia, los comprobantes de los gastos efectuados y el certificado del depósito de la seña, pudiendo descontar de la misma las sumas gastadas -con cargo de devolución si su rendición no resultare aprobada- así como la comisión que corresponda, de conformidad con el Arancel que establezca la Suprema Corte de Justicia.

387.7 Si el ejecutante adquiriere el bien en el remate no tendrá que consignar la seña ni tampoco el precio, en cuanto a éste no excediere el monto de su crédito más un diez por ciento correspondiente a los gastos de la ejecución, siempre que acredite que no existen acreedores preferentes. En caso contrario deberá depositar la totalidad del precio ofertado.

387.8 El procedimiento legalmente previsto para la liquidación del valor de las obligaciones, se aplicará también al saldo pendiente de pago del precio de venta obtenido en remate judicial a partir de los sesenta días de ejecutoriado el auto aprobatorio del remate. Este plazo se suspenderá a pedido del mejor postor en caso de impedimento que no le fuera imputable: el comprador podrá hacer entregas a cuenta del precio en todo tiempo, con entera independencia del estado de los procedimientos y del otorgamiento de la escritura. Esas sumas, así como la seña a que refiere el ordinal .5 de este artículo, se consignarán en el Banco Hipotecario del Uruguay, sus sucursales o agencias, en cuenta especial de valores que se abrirá al efecto, a la orden del tribunal y bajo el rubro de los autos.

Artículo referente
ARTICULO 45

CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 321.- **Incidente fuera de audiencia**

321.1 La demanda incidental se planteará por escrito, dándose un traslado por seis días que se notificará a domicilio.

321.2 Tanto con la demanda como con la contestación,

si se tratare de una cuestión que requiera prueba, las partes la acompañarán conforme con lo dispuesto por el artículo 118.

El Tribunal ordenará el diligenciamiento de la prueba y la concentrará en una sola audiencia, al término de la cual oirá brevemente a las partes acerca del resultado de la misma.

321.3 Contestado el traslado, si se tratare de asunto de puro derecho o si las partes no ofrecieren prueba y el tribunal no considerare necesario decretar ninguna o una vez diligenciada la que correspondiere, el tribunal resolverá conforme con lo dispuesto en el artículo 346.4.

Artículo 358.- **Sentencia.**

358.1 En el caso de haberse opuesto excepciones, concluida la audiencia, se pronunciará sentencia conforme con lo dispuesto por el artículo 343.7.

Esta se pronunciará sobre todas las excepciones deducidas. Pero si entre ellas se hallare la de incompetencia, sólo se pronunciará sobre las restantes en caso de haberla rechazado.

358.2 Si la excepción de incompetencia fuese acogida, el tribunal se abstendrá a expedirse sobre las restantes, y, ejecutoriada la sentencia, quien sea competente, decidirá sobre las demás excepciones.

358.3 En los casos en que la excepción de incompetencia fuese desechada, la sentencia de segunda instancia se pronunciará sobre todas las excepciones, siempre que no revoque lo decidido en materia de incompetencia.

Artículo 359.- **Efectos de la incompetencia.**

Si la sentencia hiciere lugar a la excepción de incompetencia, pondrá las costas a cargo del actor y dispondrá que los autos pasen al tribunal competente para la decisión del proceso. Todo lo actuado anteriormente, será válido.

Artículos referentes
ARTICULOS 52 Y 55

CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 388.- **Liquidación del crédito y entrega del bien.**

388.1 **Depósito del precio.** Una vez aprobado el remate y sus cuentas, el tribunal fijará plazo para la entrega del precio, el cual se depositará conforme con lo previsto en el ordinal 8 del artículo anterior.

Si no se cumpliere lo dispuesto, el tribunal establecerá un segundo plazo que no podrá exceder de la mitad del anterior; y transcurrido el mismo y si persistiere el incumplimiento, el tribunal anulará el remate y dispondrá se realice de nuevo; el mejor postor que hubiere desistido deberá pagar los gastos del remate anulado y los daños y perjuicios que se hubieren causado.

388.2 **Liquidación.** Depositado el precio, la Oficina, sobre la base de la que deberá presentar el ejecutante, formulará la liquidación, que someterá a la aprobación del tribunal, en el siguiente orden:

a) Las costas y demás gastos judiciales;

b) Gastos de remate aún no satisfechos (artículo 387.6) y honorarios del abogado y procurador del ejecutante;

c) Con el remanente se pagarán el crédito del ejecutante y sus intereses, pero si hubiere embargos por créditos no satisfechos, estos últimos se pagarán en el orden de la fecha de su efectividad respectiva (artículos 380.1 y 380.7).

d) Si hubiere sobrante, le será entregado al deudor.

388.3 **Entrega.** Depositado el precio (artículos 387.8 y 388.1) si se tratare de bien mueble, se entregará al comprador, labrándose acta de la que se dará testimonio al interesado que lo requiriere.

CAMARA DE SENADORES

Comisión de
Constitución y Legislación

ACTA Nº 78

En Montevideo, el diecinueve de diciembre de dos mil seis, a la hora catorce y veinte minutos, se reúne la Comisión de Constitución y Legislación de la Cámara de Senadores. ___
Asisten los señores Senadores miembros Sergio Abreu, Francisco Gallinal, José Korzeniak, Jorge Larrañaga, Rafael Michelini, Leonardo Nicolini, Margarita Percovich y Eduardo Ríos. ____
Falta el señor Senador Julio María Sanguinetti, quien remite Nota justificando su inasistencia. __________________
Concurre el señor Representante Nacional Gustavo Bernini.
Asisten por haber solicitado audiencia por la Asociación de Bancarios del Uruguay, Carlos Márquez, Presidente; Hugo Pío, Carmen Rivarola, Ariel Kyruchanski, Julio Pereyra, Alberto Donacimento y Diego López. ________________
Preside su titular el señor Senador Leonardo Nicolini. ___
Actúa en Secretaría la señora Josefina Reissig, Secretaria de la Comisión con la colaboración de la funcionaria Gloria Mederos. ______________________________________

ASUNTOS ENTRADOS: ___________________________
- CARPETA Nº 275/2005. GOBIERNOS DEPARTAMENTALES. Se faculta la gestión de acuerdos y la prestación de servicios (inciso quinto del artículo 262 de la Constitución de la República). La Cámara de Representantes remite el proyecto de ley aprobado en nueva forma. Distribuido Nº 1431/2006. _________________________________
- CARPETA Nº 700/2006. JUEGO DE APUESTAS MUTUAS SOBRE RESULTADO DE CARRERAS DE CABALLOS EN EL HIPODROMO DE ROCHA. Se autoriza al Gobierno Departamental de Rocha a convocar a licitación pública para su explotación. Proyecto de ley con exposición de motivos del señor Senador José Carlos Cardoso. Distribuido Nº 1409/2006. _______________________________
- CARPETA Nº 702/2006. GOBIERNOS DEPARTAMENTALES PROPIETARIOS DE HIPODROMOS ACTUALMENTE O EN EL FUTURO. Se les otorgan las facultades legales establecidas para el Gobierno Departamental de Canelones respecto del Hipódromo de Las Piedras. Proyecto de ley con exposición de motivos de los señores Senadores integrantes de la Bancada del Frente Amplio. Distribuido Nº 1410/2006.
- CARPETA Nº 718/2006. CIRCUITO HISTORICO RELACIONADO CON LA GESTA DEL GENERAL LEANDRO GOMEZ. Se declara de interés nacional su creación en la ciudad de Paysandú. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. Distribuido Nº 1342/2006. _____
- CARPETA Nº 719/2006. REVENTA DE ENTRADAS PARA ESPECTACULOS PUBLICOS. Se tipifica como falta. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. Distribuido Nº 1433/2006. __________________________
- CARPETA Nº 721/2006. TITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE INMUEBLES RURALES Y EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS. Normas. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. Distribuido Nº 1441/2006. ___________________________________
- El Banco Central del Uruguay remite la respuesta sobre la consulta efectuada en relación al proyecto de ley sobre "Deudores Alimentarios Morosos". _________________
ASUNTOS TRATADOS. _________________________
- CARPETA Nº 275/2005. GOBIERNOS DEPARTAMENTALES. Se faculta la gestión de acuerdos y la prestación de servicios (inciso quinto del artículo 262 de la Constitución de la República). La Cámara de Representantes remite el proyecto de ley aprobado en nueva forma. Distribuido Nº 1431/2006. En consideración las modificaciones introducidas por la Cámara de Representantes. Se vota: 5 en 5. Afirmativa. UNANIMIDAD. Se designa Miembro Informante al señor Senador Rafael Michelini, quien lo hará en forma verbal. ___
- CARPETA Nº 719/2006. REVENTA DE ENTRADAS PARA ESPECTACULOS PUBLICOS. Se tipifica como falta. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. Distribuido Nº 1433/2006. En consideración. Se vota: 5 en 5. Afirmativa. UNANIMIDAD. Se designa Miembro Informante al señor Senador José Korzeniak, quien lo hará en forma verbal. ____
- CARPETA Nº 718/2006. CIRCUITO HISTORICO RELACIONADO CON LA GESTA DEL GENERAL LEANDRO GOMEZ. Se declara de interés nacional su creación en la ciudad de Paysandú. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. Distribuido Nº 1342/2006. En consideración. Se vota: 5 en 5. Afirmativa. UNANIMIDAD. Se designa Miembro Informante al señor Senador Jorge Larrañaga, quien lo hará en forma verbal. _____________
- CARPETA Nº 721/2006. TITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE INMUEBLES RURALES Y EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS. Normas. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. Distribuido Nº 1441/2006. En consideración. El señor Senador José Korzeniak realiza una exposición sobre el proyecto de ley y de su discusión en la Cámara de Representantes. El señor Senador Jorge Larrañaga solicita que se postergue el tema y se reciban las opiniones del Ministerio de Economía y Finanzas, de la Asociación Rural, de la Federación Rural y de las agremiaciones forestales. Se resuelve sesionar el próximo jueves 21, a la hora 15 y proceder a invitar a las delegaciones mencionadas. ________________________
- CARPETA Nº 702/2006. GOBIERNOS DEPARTAMENTALES PROPIETARIOS DE HIPODROMOS ACTUALMENTE O EN EL FUTURO. Se les otorgan las facultades legales establecidas para el Gobierno Departamental de Canelones respecto del Hipódromo de Las Piedras. Proyecto de ley con exposición de motivos de los señores Senadores integrantes de la Bancada del Frente Amplio. Distribuido Nº 1410/2006. En consideración. Intervención de los señores Senadores Rafael Michelini y Jorge Larrañaga. Se resuelve que el señor Senador Rafael Michelini redacte un texto aditivo al artículo único, conjuntamente con el señor Senador Francisco Gallinal. ________________________
CARPETA Nº 682/2006. BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY. Se modifican disposiciones de su Carta Orgánica y se crea la Agencia Nacional de Vivienda. Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo. Disposiciones citadas. Distribuido Nº 1314/2006. En consideración. Intervención de la señora Senadora Margarita Percovich, quien presenta textos modificativos al articulado, y de los señores Senadores Eduardo Ríos, José Korzeniak y del señor Presidente. Se vota el texto con las modificaciones propuestas: 5 en 5. Afirmativa. UNANIMIDAD. Queda aprobado un texto sustitutivo que se adjunta a esta Acta. Se designa Miembro Informante al señor Senador Eduardo Ríos, quien lo hará en forma verbal. __________________________________
A continuación ingresan a Sala los señores representantes de la Asociación de Bancarios del Uruguay, quienes exponen sobre el articulado del proyecto de ley referido a la modificación de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y proporcionan a los señores Senadores material que contiene las consideraciones generales sobre este proyecto de ley. _________________________________
Finalizadas las intervenciones, a la hora dieciséis y diez minutos se levanta la sesión. ________________________
De lo actuado se procede a la toma de la versión taquigráfica, cuya copia dactilografiada luce en los Distribuidos Nos. 1446/2006 y 1447/2006, que forman parte integrante del Acta. ________
Para constancia se labra la presente Acta que, una vez aprobada, firman el señor Presidente y la señora Secretaria.

Leonardo Nicolini
Presidente

Josefina Reissig
Secretaria."

"Carp. Nº 682/06
Rep. Nº 403/06
Anexo I

COMPARATIVO

MENSAJE Y PROYECTO DE LEY DEL PODER EJECUTIVO

CAPITULO I
MODIFICACIONES REFERIDAS AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Artículo 1º. (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay con la redacción del artículo 1º de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002, quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 18.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda, rigiéndose en su actividad bancaria de acuerdo a las normas que fije el Banco Central del Uruguay.

Para el cumplimiento de su cometido, dispondrá de los siguientes poderes:

A) Otorgar créditos en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables, con garantía hipotecaria:

a) a personas físicas, para la adquisición, construcción, refacción de la vivienda;

b) a personas jurídicas, para iguales destinos, cuando cuente para ello con la total garantía del MVOTMA o de fondos especiales o cuentas de ahorro previo, afectados a tal fin;

c) a beneficiarios de subsidios que el MVOTMA otorgue para la adquisición, construcción o refacción de viviendas, como complemento del mismo, y con el previo acuerdo de dicho Ministerio.

B) negociar, administrar y emitir todo tipo de valores negociables, cualquiera sea su modalidad, en el país o en el extranjero, por cuenta propia o de terceros. Las emisiones de valores por cuenta propia se realizarán en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

PROYECTO DE LEY SUSTITUTIVO APROBADO POR LA COMISION

CAPITULO I
MODIFICACIONES REFERIDAS AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Artículo 1º. (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay con la redacción del artículo 1º de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002, quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 18.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda, rigiéndose en su actividad bancaria de acuerdo a las normas que fije el Banco Central del Uruguay.

Para el cumplimiento de su cometido, dispondrá de los siguientes poderes:

A) Otorgar créditos en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables, con garantía hipotecaria:

a) a personas físicas, para la adquisición, construcción, refacción **O AMPLIACION** de la vivienda;

b) a personas jurídicas **PARA VIVIENDAS DE SUS INTEGRANTES,** para iguales destinos, cuando cuente para ello con la total garantía del MVOTMA o de fondos especiales o cuentas de ahorro previo, afectados a tal fin;

c) a beneficiarios de subsidios que el MTVOMA otorgue para la adquisición, construcción o refacción de viviendas, como complemento del mismo, y con el previo acuerdo de dicho Ministerio;

B) Negociar, administrar y emitir todo tipo de valores negociables, cualquiera sea su modalidad, en el país o en el extranjero, por cuenta propia o de terceros. Las emisiones de valores por cuenta propia se realizarán en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajusatbles.

C) vender, permutar y adquirir propiedades en el proceso de recuperación de créditos.

D) prestar servicios de locación de cajas de seguridad, cobranza, guarda y administración de valores de terceros.

E) Disponer que la oficina, institución o empresa que abone sueldo o pasividad a beneficiarios de créditos del Banco, retenga el importe necesario para cubrir los pagos de dichos créditos. A tal efecto, mientras el prestatario perciba sueldo, jubilación o pensión, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo, jubilación o pensión, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al BHU en forma inmediata. A los efectos de lo dispuesto precedentemente se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 1º de la Ley Nº 17.062, de 24 de diciembre de 1998, debiéndose tomar los ingresos nominales del núcleo familiar, deducidos los descuentos legales y la prioridad será la establecida por la Ley Nº 17.829 de 18 de setiembre de 2004, en la redacción dada por el artículo 7º de la Ley Nº 17.940, de 2 de enero de 2006.

Bastará para ello que el pedido de retención le sea solicitado por el BHU. En el caso de los obreros a jornal, las retenciones se harán proporcionalmente a la forma de pago, sea éste semanal o quincenal; en la forma establecida en el inciso anterior, si es mensual.

Los incumplimientos de verter los montos retenidos podrán ser sancionados con una multa cuyo importe no superará en 3 veces el monto correspondiente de la retención, sin perjuicio de los recargos por mora correspondientes y lo dispuesto en materia penal.

F) Captar depósitos del público mediante el sistema de ahorro previo, en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

G) Invertir los excedentes financieros, para lo cual podrá constituir depósitos en el Banco Central del Uruguay (BCU) o en otros bancos públicos o privados, y adquirir títulos del Gobierno Central y títulos emitidos por el BCU.

H) Prestar, a título oneroso, los servicios de asesoramiento relativos a la especialidad técnica del BHU, en los términos previstos en el artículo 271 de la Ley Nº 16.462, de 11 de enero de 1994.

I) Constituir o adquirir sociedades comerciales, o participar en sociedades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, existentes o a crearse.

C) Vender, permutar y adquirir propiedades en el proceso de recuperación de créditos.

D) Prestar servicios de locación de cajas de seguridad, cobranza, guarda y administración de valores de terceros.

E) Disponer que la oficina, institución o empresa que abone sueldo o pasividad a beneficiarios de créditos del Banco, retenga el importe necesario, para cubrir los pagos de dichos créditos. A tal efecto, mientras el prestatario perciba sueldo, jubilación o pensión, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo, jubilación o pensión, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al BHU en forma inmediata. A los efectos de lo dispuesto precedentemente se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 1º de la Ley Nº 17.062, de 24 de diciembre de 1998, debiéndose tomar los ingresos nominales del núcleo familiar, deducidos los descuentos legales y la prioridad será la establecida por la Ley Nº 17.829, de 18 de setiembre de 2004, en la redacción dada por el artículo 7º de la Ley Nº 17.940, de 2 de enero de 2006 **Y EL ARTICULO 138 DE LA LEY Nº 18.046, DE 24 DE OCTUBRE DE 2006.**

Bastará para ello que el pedido de retención le sea solicitado por el BHU. En el caso de los obreros a jornal, las retenciones se harán proporcionalmente a la forma de pago, sea éste semanal o quincenal; en la forma establecida en el inciso anterior, si es mensual.

Los incumplimientos de verter los montos retenidos podrán ser sancionados con una multa cuyo importe no superará en 3 veces el monto correspondiente de la retención, sin perjuicio de los recargos por mora correspondientes y lo dispuesto en materia penal.

F) Captar depósitos del público mediante el sistema de ahorro previo, en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

G) Invertir los excedentes financieros, para lo cual podrá constituir depósitos en el Banco Central del Uruguay (BCU) o en otros bancos públicos o privados, y adquirir títulos del Gobierno Central y títulos emitidos por el BCU.

H) Prestar, a título oneroso, los servicios de asesoramiento relativos a la especialidad técnica del BHU, en los términos previstos en el artículo 271 de la Ley Nº 16.462, de 11 de enero de 1994.

I) Constituir o adquirir sociedades comerciales, o participar en sociedades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, existentes o a crearse.

Artículo 2º. (Base del remate).- Para el remate previsto en los artículos 80 y 81 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay la base será el equivalente a setenta y cinco por ciento del valor catastral del inmueble. Para el caso del remate previsto en el artículo 82 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, podrá el Banco disponer que la venta se haga por hasta la mitad del valor de tasación catastral.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 3º. (Modificación del artículo 90 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 90 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedará redactado de la siguiente manera:

SIN MODIFICACIONES

"ARTICULO 90.- La Administración superior del Banco estará a cargo de un Directorio, designado por el Poder Ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en la Constitución de la República, el que se compondrá de un Presidente y dos miembros.

Todas las disposiciones legales que requieran mayorías especiales para la formación de la voluntad del Directorio del Banco, tanto para sesionar como para decidir, se adecuarán a la nueva composición de tres miembros, en el entendido que cuando se alude a mayoría de 3 miembros, se entenderá 2 miembros, y cuando se requieren 5 miembros, se entenderá que se requieren 3."

Artículo 4º. (Modificación del artículo 104 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 104 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedará redactado de la siguiente manera:

SIN MODIFICACIONES

"ARTICULO 104.- Anualmente publicará el Banco un balance en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 191 de la Constitución de la República".

Artículo 5º. (Derogación).- Quedan derogados los artículos 3º, 4º, 6º, 8º, 9º y 16 de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 6º. (Garantía de emisión).- Con la finalidad de contribuir a la implementación de la reestructura del BHU, que le permita su funcionamiento con la solvencia y liquidez adecuadas para desarrollar su actividad hipotecaria, autorízase al Poder Ejecutivo, con cargo a Rentas Generales, y por hasta 17:190.000 Unidades Reajustables de cartera a fideicomitir, a garantizar los certificados de participación, títulos representativos de deuda o títulos mixtos del o de los fideicomisos o fondos de inversión constituidos o a constituirse con cartera del Banco Hipotecario del Uruguay cuyo beneficiario –titular de los certificados de participación, títulos representativos de deudas o títulos mixtos- será el propio Banco. El desembolso anual de la ejecución de esta garantía no podrá superar el equivalente a 193 millones de Unidades Indexadas. Este tipo de garantías podrá ampliarse en el futuro a nueva cartera a fideicomitir por hasta el equivalente al 20% de la cartera del BHU resultante de su reestructura.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 7º. (De los depósitos a la orden de Sedes Judiciales).- Todos los depósitos judiciales, salvo el de garantía de alquileres, se transferirán al Banco de la República Oriental del Uruguay y toda referencia a depósito a la orden de un Juzgado en la legislación se entenderá que debe realizarse en el Banco de la República Oriental del Uruguay en la unidad de mantenimiento del valor pactada en el contrato o de acuerdo a la condena (Decreto-Ley Nº 14.500), y a falta de ésta, en Unidades Indexadas.

Artículo 7º. (De los depósitos a la orden de Sedes Judiciales).- Todos los depósitos judiciales, salvo el de garantía de alquileres, se transferirán al Banco de la República Oriental del Uruguay y toda referencia a depósito a la orden de un Juzgado en la legislación se entenderá que debe realizarse en el Banco de la República Oriental del Uruguay en la unidad de mantenimiento del valor pactada en el contrato o de acuerdo a la condena (Decreto-Ley Nº 14.500, **DE 8 DE MARZO DE 1975) Y, SI FUERA EN PESOS URUGUAYOS Y FALTARA UNIDAD DE MANTENIMIENTO,** en Unidades Indexadas.

Artículo 8º. (Nueva Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay). Cométese al Directorio del Banco la proyección de una nueva Carta Orgánica que consolide las modificaciones introducidas hasta el momento de la presente ley.

SIN MODIFICACIONES

CAPITULO II
DE LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

SIN MODIFICACIONES

Sección I
Naturaleza, fines y competencia

Artículo 9º. (Características generales).- Créase la Agencia Nacional de Vivienda como servicio descentralizado, con los fines, cometidos y atribuciones que especifica esta ley.

A todos los efectos legales y procesales, se domiciliará en Montevideo, pudiendo establecer sucursales permanentes o transitorias en cualquier otro punto del país.

En su actuación podrá identificarse también con la sigla "A.N.V."; en la presente ley se la menciona como "la Agencia".

Artículo 10. (Fines).- La Agencia tendrá por finalidad el promover y facilitar el acceso a la vivienda, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 11. (Cometidos).- La Agencia tendrá los siguientes cometidos:

SIN MODIFICACIONES

a) actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA);

b) administrar activos provenientes de créditos para la vivienda en cumplimiento de las directivas del MVOTMA.

Artículo 12. (Atribuciones).- Para el cumplimiento de sus cometidos, la Agencia podrá:

a) Formular y ejecutar programas en la materia de sus cometidos, una vez aprobados por el MVOTMA; así como ejecutar programas provenientes del MVOTMA;

b) Brindar asistencia técnica, apoyo logístico y asesoramiento a los poderes y entes públicos, en forma directa o mediante todo tipo de convenios, y en especial al MVOTMA para la formulación e implementación de la política de vivienda y ordenamiento territorial;

c) Convenir con entidades del Gobierno Central o de los Gobiernos Departamentales, u otras entidades públicas, empresas privadas, o entidades de la sociedad civil, la ejecución de obras y programas en el campo de sus cometidos, con la aprobación previa del MVOTMA;

d) Constituir o adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, siempre que ello no comprometa la responsabilidad de la Agencia más allá del capital invertido;

e) Constituir fondos de inversión y fideicomisos, y cumplir cualesquiera de las funciones referidas a fideicomisos generales, financieros o de otro tipo;

f) Crear y gestionar sistemas de seguro de crédito hipotecario, fondos de garantía, así como otros fondos e instrumentos financieros destinados al cumplimiento de sus fines;

g) Gestionar carteras de créditos provenientes de operaciones financieras destinadas a la vivienda, tanto propias como de terceros en virtud de acuerdos que celebre;

h) Prestar servicios de administración y valuación de inmuebles, así como realizar todo tipo de negocios sobre inmuebles para el cumplimiento de sus cometidos, los que se regularán exclusivamente por la reglamentación que a tales efectos dicte el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Agencia;

i) Prestar servicios de proyectación, dirección, control y certificación de programas y proyectos inmobiliarios, incorporando las dimensiones económicas y sociales en su evaluación;

j) Establecer relaciones de cooperación con instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras y con organismos internacionales, y actuar como unidad ejecutora de proyectos financiados con préstamos nacionales o internacionales.

SIN MODIFICACIONES

Sección II
Patrimonio, recursos y presupuesto

SIN MODIFICACIONES

Artículo 13. (Patrimonio).- El patrimonio de la Agencia estará compuesto por:

a) los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay, en virtud de normas legales y convenios;

b) un aporte inicial de capital en efectivo de $ 500 millones, que podrá ampliarse hasta $ 1.000 millones, por Resolución del Poder Ejecutivo.

c) un aporte inicial de capital en efectivo de hasta 65 millones de Unidades Indexadas para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay (BCU) para que la Agencia pueda constituirse como fiduciario de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU.

Artículo 14. (Recursos).- Constituirán recursos y fuentes de financiamiento de la Agencia:

SIN MODIFICACIONES

a) la renta producida por sus activos;

b) los ingresos resultantes del cumplimiento de los servicios que preste;

c) las transferencias que establezca el Presupuesto Nacional u otras leyes;

d) todo otro ingreso que se establezca a su favor por ley, o por liberalidad.

Artículo 15. (Exoneraciones tributarias).- Los fideicomisos constituidos por activos provenientes de la reestructura del BHU, y cuyo fiduciario o administrador sea la Agencia estarán exonerados de toda clase de tributos de carácter nacional, excepto las contribuciones de seguridad social.

SIN MODIFICACIONES

Los servicios que la Agencia y el Banco Hipotecario se presten entre sí o al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el marco de sus cometidos y competencias, estarán exentos del Impuesto al Valor Agregado.

Artículo 16. (Del presupuesto).- El Presidente de la Agencia presentará a consideración del Directorio el proyecto de presupuesto para el ejercicio financiero siguiente, a más tardar el 30 de junio de cada año.

SIN MODIFICACIONES

Tras su aprobación por el Directorio, la Administración presentará el proyecto de presupuesto al Poder Ejecutivo y al Tribunal de Cuentas, de conformidad con el artículo 221 de la Constitución de la República. Mientras no se apruebe el primer presupuesto, los costos operativos de la Agencia serán atendidos, mes a mes, por Rentas Generales, a solici-

tud del Directorio de la Agencia, y con aprobación del Poder Ejecutivo.

Artículo 17. (De los estados de situación patrimonial).- La Agencia presentará al Poder Ejecutivo el estado de situación patrimonial al cierre de cada ejercicio financiero anual y el estado de resultados correspondientes a dicho ejercicio, dentro de los tres primeros meses del ejercicio siguiente. Los mencionados estados contables serán publicados, de conformidad con lo previsto en el artículo 191 de la Constitución de la República, una vez comunicados por el Poder Ejecutivo y visados por el Tribunal de Cuentas.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 18. (Resultados del ejercicio económico).- Los beneficios resultantes de su gestión se destinarán al cumplimiento de sus cometidos.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 19. (Transferencia de bienes del BHU).- La Agencia que se crea, se hará cargo de los activos que le transfiera el Banco Hipotecario del Uruguay de manera inmediata, bajo inventario.

La transferencia del dominio a favor de la Agencia de los bienes inmuebles pertenecientes al BHU se operará de pleno derecho con la entrada en vigencia de esta ley. Dicho Banco determinará por resolución de su Directorio los bienes inmuebles comprendidos en esta transferencia. Los registros públicos respectivos procederán a su registración con la sola presentación de los certificados que expedirá la Agencia con referencia precisa a los datos individualizantes de cada bien raíz, título y modo de adquisición, y a la inscripción del instrumento correspondiente. La Agencia se hará cargo de todas las deudas correspondientes a dichos inmuebles.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 20. (Expropiación).- Declárese la utilidad pública y comprendidos en el artículo 4º de la Ley Nº 3.958, de 28 de marzo de 1912, y modificativas, los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).

SIN MODIFICACIONES

Sección III
Dirección y administración

SIN MODIFICACIONES

Artículo 21. (Dirección y administración).- La dirección y administración de la Agencia, estará a cargo de un Directorio compuesto de tres miembros rentados, designados por el Poder Ejecutivo, con arreglo al artículo 187 de la Constitución. En la misma oportunidad, el Poder Ejecutivo designará al Presidente y al Vicepresidente.

El Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, o quien éste designase en su representación, el Director General de Secretaría y los directores nacionales del Ministerio, podrán participar con voz y sin voto en todas las sesiones del Directorio.

Artículo 22. (Presidencia).- Al Presidente, o al Vicepresidente en su caso, le corresponde:

SIN MODIFICACIONES

a) Presidir las sesiones del Directorio y representar a la Institución;

b) Ejecutar las resoluciones del Directorio;

c) Adoptar las medidas urgentes cuando fueran necesarias, dando cuenta al Directorio en la primera sesión y estándose a lo que éste resuelva;

d) Firmar con el miembro del Directorio o con el funcionario que designare el Directorio, todos los actos y contratos en que intervenga el Instituto;

e) Proyectar las normas que deba aprobar el Directorio, sin perjuicio de la iniciativa que podrán también ejercer los demás directores.

Artículo 23. (Competencia del Directorio).- Corresponde al Directorio:

SIN MODIFICACIONES

a) Administrar el patrimonio de la Agencia;

b) Establecer los precios de los servicios;

c) Fiscalizar y vigilar el cumplimiento de los cometidos y dictar las normas y reglamentos necesarios;

d) Aprobar la memoria y balance anual de la Agencia;

e) Aprobar el proyecto del presupuesto de sueldos, gastos e inversiones a ser elevado al Poder Ejecutivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Constitución de la República;

f) Aprobar dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de Reglamento General de la Agencia y elevado al Poder Ejecutivo para su aprobación;

g) Aprobar dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de Estatuto de los Funcionarios de la Agencia, y elevarlo al Poder Ejecutivo para su aprobación;

h) Designar, promover, trasladar y destituir los funcionarios presupuestados, y ejercer la potestad disciplinaria sobre todo el personal;

i) Nombrar directamente al Gerente General, los Secretarios y los Asesores Técnicos del Directorio, así como proceder a su cese, por resolución fundada, adoptada por mayoría de sus miembros;

j) Ejercer las atribuciones de la Agencia respecto de los bienes de su patrimonio y, en general, realizar todos los actos civiles y comerciales, dictar los actos de administración interna y efectuar las operaciones

materiales inherentes a sus poderes generales de administración, con arreglo a los cometidos y especialización de la Agencia;

k) Delegar sus atribuciones, por resolución fundada, en otros órganos de la propia Agencia, así como avocarse los asuntos que fueron objeto de delegación;

l) Resolver las cuestiones que el Presidente del Directorio o cualquier de sus miembros someta a su consulta o a su decisión;

m) Concertar préstamos o empréstitos con Organismos Internacionales, Instituciones o Gobiernos extranjeros, con sujeción a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 185 de la Constitución de la República.

Artículo 24. (Quórum del Directorio).- Para sesionar y para resolver el Directorio requerirá un quórum de dos miembros, salvo que el Reglamento General disponga la unanimidad de votos para resolver.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 25. (Responsabilidad de los directores).- Los miembros del Directorio son personal y solidariamente responsables de las resoluciones votadas en violación de la Constitución de la República, las leyes o los reglamentos. A tales efectos, el Directorio remitirá al MVOTMA testimonio de las actas de sus deliberaciones y copia de sus resoluciones.

SIN MODIFICACIONES

Quedan dispensados de esta responsabilidad los directores que:

a) estando presentes hubieran hecho constar en actas su disentimiento con la resolución adoptada y el fundamento que lo motivó;

b) hubieran estado ausentes de la sesión en que se adoptó la resolución, siempre que hagan constar en actas su disentimiento en la primera oportunidad en que sea posible.

En ambos casos el Presidente dispondrá, dentro de las veinticuatro horas siguientes, la remisión al Poder Ejecutivo de testimonio del acta respectiva.

Sección IV
Del personal

SIN MODIFICACIONES

Artículo 26. (Composición originaria del funcionariado).- El funcionariado de la Agencia se compondrá de:

a) funcionarios proveniente de la reestructura del BHU;

b) funcionarios que ingresen a partir de la creación de la Agencia.

Artículo 27. (De los funcionarios provenientes del BHU).- La Agencia incorporará a todos los funcionarios del BHU que se desvinculen en virtud del proceso de su reestructura. A tal efecto, el BHU deberá proporcionar a la Agencia toda la información correspondiente.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 28. (Derechos y garantías de los funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios incorporados por esta vía, continuarán gozando de la calidad de funcionarios de la banca oficial. La afiliación a la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias, se regirá por los términos de los convenios colectivos que regulen las relaciones laborales en la Banca Oficial, y gozarán de los derechos, beneficios, garantías y obligaciones que establezca el Estatuto del Funcionario del Banco Hipotecario, hasta tanto se apruebe el Estatuto del Funcionario de la Agencia.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 29. (Selección).- De los funcionarios incorporados, la Agencia procederá a la selección de aquellos necesarios para el cumplimiento de sus cometidos. Asimismo, la Agencia podrá establecer uno o más escalafones especiales para la mejor gestión de las diversas situaciones que se generen por ello.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 30. (Programas especiales para funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios provenientes del BHU podrán beneficiarse de programas de prejubilación y otros que pudieran acordarse oportunamente.

Para los funcionarios que se beneficien de estos programas especiales y que optaran por el régimen de afiliación voluntaria regulado por la Ley Nº 16.565, de 21 de agosto de 1994, el requisito de años de servicios mínimos será de veinticinco años en lugar de los treinta establecidos por el artículo 8º de dicha ley.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 31. (Pases en comisión).- Los pases en comisión referidos a funcionarios no seleccionados se regularán por el régimen general, excepto en cuanto no les serán aplicables:

a) el límite maximo de funcionarios en comisión simultáneamente;

b) la antigüedad mínima del funcionario;

c) la caducidad del pase en comisión.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 32. (Redistribución en Banca Pública).- La Agencia queda facultada para acordar un programa de redistribución de los funcionarios provenientes del BHU no seleccionados, con el Banco de la República Oriental del Uruguay, el Banco Central del Uruguay y el Banco de Seguros del Estado, pudiendo incluir en el futuro, al propio Banco Hipotecario del Uruguay. En el futuro, ante el requerimiento de nuevo personal, el Directorio del BHU deberá consultar a la Agencia si existen funcionarios, dentro de los no seleccionados de acuerdo a lo establecido en el artículo 29, con los perfiles requeridos para ser reincorporados a la plantilla del BHU.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 33. (Del personal que ingrese en el futuro).- El ingreso de nuevo personal se hará siempre por la última categoría del escalafón correspondiente y por el régimen de concurso, con las únicas excepciones de los cargos de Gerente General, Secretarios y Asesores Técnicos del Directorio. El personal de los escalafones de servicio ingresará por sorteo. El Directorio podrá realizar la designación directa de profesionales y técnicos, en los casos en que no hubiere inscriptos en el llamado a aspirantes a concurso.

SIN MODIFICACIONES

Sección V
Privilegios para la gestión y recuperación de créditos

SIN MODIFICACIONES

Artículo 34. (Privilegio en la gestión y recuperación de créditos).- Respecto de los créditos originados en otras instituciones, así como sus novaciones o refinanciaciones, la Agencia, en su carácter de acreedor, administrador o fiduciario -en este último caso, sólo si el beneficiario es público-, tendrá los mismos privilegios que la entidad que concedió el crédito, comprendidos el derecho de ordenar la retención de sueldos y prestaciones de seguridad social, venta extrajudicial de bienes hipotecados, rescisión administrativa de promesas de compraventa de inmuebles, y otros que pudieran corresponder legalmente.

Respecto de otros créditos que gestione la Agencia, la recuperación de créditos se regirá por lo dispuesto en el Capítulo III de esta ley.

La orden de retención que disponga la Agencia tendrá igual prioridad que el BHU, y cuando concurra con una orden similar del BHU, se priorizará la que proceda del crédito más antiguo.

Sección I
Ambito de aplicación

Artículo 35. (Delimitación de la presente ejecución).- La presente ejecución se confiere a los créditos, por suma de dinero líquida y exigible, garantizados con hipoteca, destinados a la adquisición, refacción o ampliación de vivienda, documentados en instrumento único, otorgados a partir de la vigencia de la presente ley, por Instituciones de Intermediación Financiera, públicas o privadas, y siempre que dicho acreedor sea primer preferente al cobro en el inmueble.

Sección I
Ambito de aplicación

Artículo 35. (Delimitación de la presente ejecución).- La presente ejecución se confiere a los créditos, por suma de dinero líquida y exigible, garantizados con hipoteca destinados a la adquisición, **CONSTRUCCION**, refacción o ampliación de vivienda, documentados en instrumento único, otorgados a partir de la vigencia de la presente ley, por Instituciones de Intermediación Financiera, públicas o privadas, **ASI COMO FIDEICOMISOS FINANCIEROS** y siempre que dicho acreedor sea primer preferente al cobro en el inmueble.

Artículo 36. (Excepciones al presente régimen).- La ejecución de otros créditos hipotecarios se regirá por lo previsto en los artículos 377 y siguientes del Código General del Proceso.

La ejecución de créditos hipotecarios otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley se regirá por el régimen que le corresponda, sea judicial o extrajudicial.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 37. (Integración con normas generales en lo aplicable).- La presente ejecución se rige por las disposiciones que siguen, derogándose toda disposición que sea contraria a las mismas; aplicándose además y en cuanto no se opongan a las disposiciones de este Capítulo, los principios y disposiciones generales del Código General del Proceso.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 38. (Exigibilidad del crédito).- La exigibilidad que habilita la presente ejecución se entiende configurada una vez transcurridos noventa días desde la fecha estipulada para el pago de alguna de las cuotas o prestaciones del mutuo hipotecario, incluyéndose en ésta los adeudos por la póliza de seguro obligatoria y el adeudo de más de tres meses de gastos comunes del inmueble hipotecado.

Artículo 38. (Exigibilidad del crédito).- El crédito será exigible en su totalidad vencidas **TRES CUOTAS** o prestaciones del mutuo hipotecario o por el adeudo correspondiente a la póliza de seguro obligatoria o el adeudo de más de tres mensualidades de gastos comunes del inmueble hipotecado.

Artículo 39. (Preferencia y relación con otros acreedores).- Se entiende preferente a los efectos de esta ley al primer acreedor hipotecario, sin tomar en consideración la hipoteca recíproca de la unidad de propiedad horizontal.

En el caso de hipotecarse un inmueble en régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 35, en un plazo de 60 días desde el otorgamiento de la garantía, el acreedor comunicará su domicilio a la Administración del Edificio; y si el inmueble hipotecado adeudare tres meses de gastos comunes, la Administración comunicará al acreedor hipotecario, por telegrama colacionado dicha circunstancia.

El acreedor hipotecario podrá abonar lo adeudado y lo que se genere en el futuro, y dichas sumas se entenderán indivisibles con el pago de las cuotas del mutuo, habilitando la ejecución que se regula; sustituyéndose el acreedor al deudor en el ejercicio de derechos de copropietarios en la asamblea de los mismos.

Artículo 39. (Preferencia y relación con otros acreedores).- Se entiende preferente a los efectos de esta ley al primer acreedor hipotecario, sin tomar en consideración la hipoteca recíproca de la unidad de propiedad horizontal.

En el caso de hipotecarse un inmueble en régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 35, en un plazo de 60 días desde el otorgamiento de la garantía, el acreedor comunicará su domicilio a la Administración del Edificio; y si el inmueble hipotecado adeudare tres meses de gastos comunes, la Administración comunicará al acreedor hipotecario, por telegrama colacionado certificado, dicha circunstancia.

SI EL ACREEDOR AMPARADO POR ESTA LEY NO CUMPLE LA COMUNICACIÓN A LA ADMINISTRACION LIBERA A ESTA Y A LA COPROPIEDAD QUE ADMINISTRA DE RESPONSABILIDAD Y DETERMINA QUE PUEDA PROMOVERSE PROCESO PARA EL COBRO DE LOS GASTOS COMUNES, SIN PERJUICIO DE LA PREFERENCIA Y DE LA CITACION PREVISTA EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 2340 DEL CODIGO CIVIL.

LA COPROPIEDAD HORIZONTAL, NOTICIADA EN FORMA DE ACUERDO AL INCISO SEGUNDO DE ESTE ARTICULO, NO PODRA INICIAR PROCESO POR LA DEUDA DE GASTOS COMUNES MIENTRAS NO ACREDITE HABER CUMPLIDO CON LA COMUNICACIÓN DEL INCISO SEGUNDO DE ESTE ARTICULO Y, SI LA MISMA FUE REALIZADA CON POSTERIORIDAD A LOS DIEZ DIAS HABILES POSTERIORES AL VENCIMIENTO DE LOS TRES MESES DE GASTOS COMUNES ADEUDADOS, NO PODRA RECLAMAR LA ACTUALIZACION, NI INTERESES DE LA DEUDA.

El acreedor hipotecario podrá abonar lo adeudado y lo que se genere en el futuro, y dichas sumas se entenderán indivisibles con el pago de las cuotas del mutuo, habilitando la ejecución que se regula; sustituyéndose el acreedor al deudor en el ejercicio de derechos de copropietarios en la asamblea de los mismos.

Para el caso que el acreedor hipotecario amparado no asuma el pago de dichos gastos comunes no podrá impedir que la copropiedad ejecute por su parte la hipoteca recíproca.

Ningún otro acreedor podrá rematar el bien hipotecado por la presente ley, durante la vigencia de la hipoteca, salvo el caso de obligaciones tributarias del inmueble.

Los embargos y otros gravámenes del inmueble, posteriores a la hipoteca de la institución acreedora, no producen contra ésta efecto alguno.

Para el caso que el acreedor hipotecario **AMPARADO POR LA PRESENTE** ley no asuma el pago de dichos gastos comunes no podrá impedir que la copropiedad ejecute por su parte la hipoteca recíproca.

Sección II
Procedimiento judicial

SIN MODIFICACIONES

Artículo 40. (Juzgados competentes).- Son competentes para conocer en la preparación, así como en la ejecución de los créditos hipotecarios, que se regulan por la presente ley, los Juzgados del lugar del inmueble hipotecado.

Artículo 41. (Diligencia preparatoria de la ejecución).- Previo a la ejecución del crédito hipotecario, será preceptivo para el acreedor promover la intimación de pago, con mandato judicial, al deudor principal y al hipotecante, si este último es persona distinta de aquél.

SIN MODIFICACIONES

Con la solicitud de intimación se deberá agregar el título de ejecución -mutuo hipotecario- y se acompañará la liquidación circunstanciada de la deuda, con especificación de las imputaciones de pagos realizados, los intereses y accesorios devengados y el saldo adeudado, todo relacionado en forma cronológica y fácilmente identificable.

La intimación será con plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día hábil siguiente a la intimación efectuada.

El intimado podrá comparecer para manifestar lo que estime oportuno y de las manifestaciones se dará conocimiento al acreedor, con efectos de simple noticia.

El intimado quedará habilitado con el cedulón de intimación para depositar, en cuenta que determine la Institución acreedora en la solicitud de intimación, la suma que entienda corresponda, la que se tendrá como pago a la fecha de efectuado el depósito y se imputará de acuerdo a derecho. La falta de intimación judicial previa determina la nulidad absoluta de lo actuado en la ejecución.

Artículo 42. (Demanda de ejecución).- Vencido el plazo de intimación, el acreedor estará habilitado para deducir demanda de ejecución de la deuda garantizada con la hipoteca, ante el mismo Tribunal y en el mismo expediente de la intimación, sin que la modificación de la cuantía determine la modificación de la competencia prevenida por la intimación.

En la demanda, invocará los documentos agregados en la solicitud de intimación que obra en el expediente, acreditará la exigibilidad (cumplimiento del plazo o condición), y deberá acompañar:

A) Liquidación actualizada de la deuda en los términos previstos e imputando los pagos que hubieren realizado los intimados dentro de los 10 días hábiles siguientes a la última intimación;

B) Informe contable de la parte actora con explicitación de los tipos de intereses, tasas y demás parámetros utilizados en la liquidación;

C) Incremento mensual que devengará por intereses o actualización, con los criterios utilizados para su liquidación;

D) Certificado notarial que determine la titularidad del hipotecante ejecutado, con proceso dominial del inmueble y testimonio de la información registral completa, especificando las eventuales prevenciones respecto del título y la relación de otros acreedores hipotecarios no preferentes.

Artículo 43. (Providencia de ejecución).- El Tribunal, sin más trámite, y si la demanda cumpliere todos los requisitos procesales y sustanciales, decretará el embargo, condenará a los ejecutados al pago del crédito, costas y costos, decretará el remate del bien hipotecado al mejor postor, por intermedio del Rematador y en el lugar habilitado al público, que proponga la institución acreedora, con la base de la tasación catastral, dispondrá el eventual otorgamiento de la escrituración si el mejor postor es persona distinta del acreedor y dispondrá la notificación judicial de los demandados y de los restantes acreedores hipotecarios.

SIN MODIFICACIONES

El Rematador podrá aceptar el cargo de inmediato, pero su encargo quedará condicionado a que la providencia inicial quede firme.

Artículo 44. (Notificación a la parte demandada y defensas oponibles).- Librada la comunicación del embargo, la providencia se notificará a los demandados, quienes podrán oponer, dentro del plazo de diez días, exclusivamente las defensas de incompetencia, litispendencia, falta de capacidad de la parte o su representante, falta de representación, caducidad de la inscripción de la hipoteca, cosa juzgada y transacción, nulidad por falta de intimación previa, pago, prescripción o falta de requisitos esenciales para la validez del contrato de mutuo hipotecario.

SIN MODIFICACIONES

Las defensas sólo son admisibles si, tratándose de cuestión de hecho, se prueben documentalmente, y acompañando los documentos o mencionando en poder de quien se hallen.

El tribunal rechazará sin sustanciar, toda defensa o excepción que no fuere de las enumeradas, las que no se opusieren en forma clara y concreta, cualquiera sea el

nombre que el ejecutado les diere y, tratándose de cuestión de hecho, no acompañare la prueba documental o no indicara en poder de quien se halla.

Artículo 45. (Sustanciación de las defensas).- Si las defensas fueren admitidas, se sustanciarán por el trámite de los incidentes fuera de audiencia (321 del Código General del Proceso) y la sentencia que las resuelva se regulará por lo dispuesto en los artículos 358 y 359 del Código General del Proceso.

Para el caso de haberse invocado prueba documental en poder de terceros o el adversario, el Tribunal se expedirá sobre la admisibilidad de la prueba, una vez contestado el traslado de las defensas y, si resulta admisible, ordenando su diligenciamiento.

La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas admite la impugnación que prevé el literal C) del artículo 46.

Artículo 45. (Sustanciación de las defensas).- Si las defensas fueren admitidas, se sustanciarán por el trámite de los incidentes fuera de audiencia (321 del Código General del Proceso) y la sentencia que las resuelva se regulará por lo dispuesto en los artículos 358 y 359 del Código General del Proceso.

Para el caso de haberse invocado prueba documental en poder de terceros o el adversario, el Tribunal se expedirá sobre la admisibilidad de la prueba, una vez contestado el traslado de las defensas y, si resulta admisible, **ORDENARA** su diligenciamiento.

La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas admite la impugnación que prevé el literal C) del artículo 46.

Artículo 46. (Apelación limitada en toda la ejecución).- Sólo son apelables en la presente ejecución:

A) La resolución inicial que no hace lugar a la ejecución, la cual se apelará como interlocutoria con fuerza de definitiva;

B) La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas, admite solamente recursos de oposición y apelación sin efecto suspensivo, los cuales serán interpuestos en forma conjunta, pudiendo el tribunal de alzada ordenar la suspensión del proceso en cualquier momento;

C) La sentencia que, en caso de oposición, resuelve las defensas, la cual se apelará como definitiva, salvo en el caso que acoja la excepción de incompetencia, en cuyo caso se apela como interlocutoria con fuerza de definitiva;

D) La resolución que rechace la prueba, con efecto diferido.

SIN MODIFICACIONES

Sección III
Remate

SIN MODIFICACIONES

Artículo 47. (Procedencia).- Ejecutoriada la providencia inicial, aceptado el cargo por el rematador y notificados judicialmente los acreedores hipotecarios que surgieran de la demanda, el remate se seguirá extrajudicialmente por el referido martillero, bajo su responsabilidad y, en cuanto al título del inmueble, bajo la responsabilidad del escribano del acreedor.

Artículo 48. (Publicidad).- Se anunciará la venta durante tres días en el Diario Oficial y otro del lugar del inmueble, sin necesidad de nueva notificación.

Artículo 48. (Publicidad).- Se anunciará la venta durante tres días en el Diario Oficial y otro del lugar del inmueble, sin necesidad de nueva notificación.

La publicidad se realizará de acuerdo entre el Rematador y el acreedor, de acuerdo a los usos en esta materia y ante cualquier discrepancia decidirá el tribunal, previa vista, siendo lo resuelto irrecurrible.

La institución acreedora queda facultada para pedir al Juez el auxilio de la fuerza pública, para colocar en el inmueble a rematar, carteles, anunciando el remate, y para hacer que el rematador o los interesados examinen aquél.

La venta en remate se realizará sobre la base del 75% (setenta y cinco por ciento) de la tasación catastral, fijándose como seña el 30% de la misma, debiendo mencionarse en los avisos respectivos:

A) Base expresada en la moneda del remate;

B) Monto adeudado actualizado a la fecha del aviso;

C) Identificación del inmueble: padrón, localidad o sección catastral, superficie y frente, en caso de propiedad horizontal, unidad y plano y cualquier otro elemento identificatorio del bien;

D) Prevenciones respecto del título, del estado de ocupación del inmueble y de adeudos por gastos comunes, otros consumos y tributación del mismo;

E) Detalle de otros gravámenes que afecten al inmueble;

F) Los honorarios del rematador serán de cargo del comprador y quedan fijados en todos los casos en el 2,5% de la postura;

G) Los gastos de escrituración serán de cuenta del comprador y éste dispone de 30 días corridos siguientes al remate para depositar el saldo, sin que se suspenda por ferias judiciales, ni semana de turismo y si venciera en día inhábil se corre al primer día hábil para el depósito;

H) Si el acreedor financiara parte del precio al comprador.

Artículo 49. (Acto de Remate).- El remate se realizará bajo la dirección del rematador y en lugar habilitado al público.

La Institución acreedora puede realizar postura, y si resulta mejor postor la escrituración se realizará por el Juzgado de la ejecución.

Artículo 50. (Frustración del remate).- Si no se realiza la venta por falta de postor, el Juez ordenará, a solicitud de la Institución acreedora, sin más constancia que la de haber fracasado el remate, le sea adjudicada la propiedad sin audiencia del deudor, ni más trámites que la ejecución promovida, otorgándole la escritura correspondiente por el importe del valor catastral actualizado y disponiendo que, una vez escriturado, le sea entregado el inmueble de inmediato.

La publicidad se realizará de acuerdo entre el Rematador y el acreedor, **SEGUN** los usos en esta materia y ante cualquier discrepancia decidirá el tribunal, previa vista, siendo lo resuelto irrecurrible.

La institución acreedora queda facultada para pedir al Juez el auxilio de la fuerza pública, para colocar en el inmueble a rematar, carteles, anunciando el remate, y para hacer que el rematador o los interesados examinen aquél.

La venta en remate se realizará sobre la base del 75% (setenta y cinco por ciento) de la tasación catastral, fijándose como seña el 30% de la misma, debiendo mencionarse en los avisos respectivos:

A) Base expresada en la moneda del remate;

B) Monto adeudado actualizado a la fecha del aviso;

C) Identificación del inmueble: padrón, localidad o sección catastral, superficie y frente, en caso de propiedad horizontal, unidad y plano y cualquier otro elemento identificatorio del bien;

D) Prevenciones respecto del título, del estado de ocupación del inmueble y de adeudos por gastos comunes, otros consumos y tributación del mismo;

E) Detalle de otros gravámenes que afecten al inmueble;

F) Los honorarios del rematador serán de cargo del comprador y quedan fijados en todos los casos en el 2,5% de la postura;

G) Los gastos de escrituración serán de cuenta del comprador y éste dispone de 30 días corridos siguientes al remate para depositar el saldo, sin que se suspenda por ferias judiciales, ni semana de turismo y si venciera en día inhábil se corre al primer día hábil para el depósito;

H) Si el acreedor financiara parte del precio al comprador.

SIN MODIFICACIONES

SIN MODIFICACIONES

Sección IV
Liquidación del remate, escrituración y cobro del acreedor

SIN MODIFICACIONES

Artículo 51. (Rendición de cuentas del remate).- El Rematador depositará en plazo de 3 días hábiles, en la cuenta que la Institución acreedora señaló en los autos, la suma de la seña de la postura, descontados los honorarios y tributación del remate, así como los gastos en los cuales incurrió.

El Rematador en plazo de diez días hábiles siguientes al remate dará cuenta al Juzgado de lo actuado en la preparación y realización del remate.

Artículo 52. (Depósito del saldo de precio).- Una vez depositado, por el mejor postor, el saldo de precio en el plazo de 30 días, en la cuenta de la Institución acreedora, ésta retendrá la suma adeudada y que fuera liquidada en la demanda de ejecución incluyendo la suma mensual de actualización, hasta el mes anterior al depósito, y depositará el sobrante, en plazo de 5 días hábiles siguientes, a la orden de la Sede y bajo el rubro de los autos en que se decretó el remate, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 388.2 del Código General del Proceso.

Artículo 52. (Depósito del saldo de precio).- Una vez depositado, por el mejor postor, el saldo de precio en el plazo de 30 días, en la cuenta de la Institución acreedora, ésta **ABONARA AL REMATADOR LOS IMPORTES AUN NO ABONADOS,** retendrá **LAS DEMAS COSTAS QUE HUBIERE PAGADO Y FINALMENTE RETENDRA** la suma adeudada y que fuera liquidada en la demanda de ejecución incluyendo la suma mensual de actualización, hasta el mes anterior al depósito, y depositará el sobrante, en plazo de 5 días hábiles siguientes, a la orden de la Sede y bajo el rubro de los autos en que se decretó el remate, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 388.2 del Código General del Proceso.

Artículo 53. (Escrituración y entrega del bien).- La institución acreedora, está habilitada por el mandato inicial firme, a excepción del caso que la Institución adquiera para sí, para escriturar, por el hipotecante ejecutado, al comprador los bienes vendidos, dando cuenta al Tribunal.

Los Jueces ordenarán sin más trámite, a pedido y bajo la responsabilidad de la Institución acreedora, el levantamiento de todo embargo, segunda y ulteriores hipotecas, o cualquier otro gravamen posterior a la hipoteca que abarque el inmueble rematado, salvo la hipoteca recíproca, al sólo efecto de la transmisión del dominio.

El comprador está habilitado para solicitar la entrega y desocupación del bien por el Juzgado, sin otro trámite.

SIN MODIFICACIONES

Sección V
Costo de la ejecución y responsabilidad

SIN MODIFICACIONES

Artículo 54. (Exoneración del impuesto a las ejecuciones).- Se exonera esta ejecución del pago del impuesto a las ejecuciones.

Artículo 55. (Costas y costos).- Las costas y costos serán de cargo del ejecutado, salvo en cuanto a las peticiones del ejecutante rechazadas por el tribunal que se regularán por el régimen general.

Artículo 55. (Costas y costos).- Las costas y costos serán de cargo del ejecutado, salvo en cuanto a las peticiones del ejecutante rechazadas por el tribunal que se regularán por el régimen general.

En caso que no haya sobrante, los costos del ejecutante por la diligencia preparatoria y ejecución no podrán ser mayores al 2,5% del producido líquido para el ejecutante, y si hubiera trámite de defensas, no mayor al 5%; y siempre que no hubiera honorarios concertados.

En caso que no haya sobrante, los costos del ejecutante por la diligencia preparatoria y ejecución no podrán ser mayores al 2,5% del producto líquido, **-DESCONTADAS LAS COSTAS DEL PROCESO-** y, si hubiera trámite de defensa, no mayor al 5%; siempre que no hubiera honorarios concertados.

Si hubiera sobrante, el curial del ejecutante podrá percibir la diferencia de acuerdo al artículo 388 del Código General del Proceso.

Si hubiera sobrante, el curial del ejecutante podrá percibir la diferencia **DE HONORARIOS** de acuerdo al artículo 388 del Código General del Proceso.

Las costas y costos que se originen en caso de ejecución de segunda o ulteriores hipotecas, no tendrán prelación sobre el crédito de la Institución acreedora; salvo si se tratare de la ejecución de crédito garantizado por la hipoteca recíproca, en el caso que el acreedor a que refiere esta ley opte por no pagar los gastos comunes adeudados por el ejecutado.

Las costas y costos que se originen en caso de ejecución de segunda o ulteriores hipotecas, no tendrán prelación sobre el crédito de la Institución acreedora; salvo si se tratare de la ejecución del crédito garantizado por la hipoteca recíproca, en el caso que el acreedor a que refiere esta ley opte por no pagar los gastos comunes adeudados por el ejecutado.

Artículo 56. (Responsabilidad de las partes y auxiliares).- La Institución acreedora, el Rematador y el Escribano son responsables por cualquier apartamiento de las facultades que les otorga y los deberes que les impone la presente ley, así como por contrariar el principio de lealtad y buena fe con la cual deben actuar en el proceso.

Para el caso que se rechacen *in limine* las defensas o, admitidas éstas, se rechacen con declaración de haber sido manifiesto el propósito de entorpecer o dilatar sin fundamento la ejecución, el Letrado patrocinante del ejecutado no tendrá derecho a percibir honorarios.

SIN MODIFICACIONES

Sección VI
Procesos conexos

SIN MODIFICACIONES

Artículo 57. (Incidencias y tercerías).- Cualquier otra incidencia o tercería que se deduzca no suspenderá la ejecución, ni el remate, tramitándose en pieza por separado, por el procedimiento incidental, sin perjuicio de las responsabilidades que genere de acuerdo a su resultado.

Artículo 58. (Proceso ejecutivo por saldo impago).- La Institución acreedora puede exigir, en proceso ejecutivo, en cualquier momento y contra cualquiera de los deudores, el pago del saldo adeudado, por capital, intereses, servicios, gastos, seguro, etc., cuando el producto de la venta de los inmuebles hipotecados no alcance a cubrir el total de lo adeudado.

SIN MODIFICACIONES

Artículo 59. (Proceso ordinario posterior).- Los ejecutados podrán inciar proceso ordinario posterior en el caso que las defensas fueran otras que las admisibles en la ejecución regulada.

Para conocer en este proceso, será competente el mismo tribunal que hubiere entendido en la primera instancia de la ejecución regulada en esa ley.

El derecho a promover este proceso caducará a los 60 días de ejecutoriada la sentencia de condena.

SIN MODIFICACIONES."

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el proyecto.

(Se lee)

- En discusión general.

Tiene la palabra el Miembro Informante, señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Aprovecho la ocasión para saludar a las compañeras y a los compañeros y desearles que hayan pasado buenas fiestas.

Este proyecto de ley es muy importante para nuestra fuerza política. Para nosotros es una responsabilidad ser Miembro Informante de esta iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, actuando en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas. Tiene un gran significado en lo que respecta a la estructura institucional de un elemento esencial como es el tema de la vivienda. Se trata, nada más y nada menos, que de reestructurar los dispositivos institucionales con los que cuenta nuestro Estado para el desarrollo sostenido y sustentable de una política de vivienda.

Esta iniciativa se encuentra enmarcada dentro de las políticas sociales que lleva adelante este Gobierno. Es así que se atiende la emergencia social, se procura la mejora del sistema público de salud, se discute sobre el futuro de la educación y se mejoran las relaciones laborales en el campo del empleo. Justamente, el desarrollo de una política de vivienda no se hace en forma aislada, sino que se suma al concierto de proyectos con alto contenido social, que tienen un denominador común para nuestra fuerza política, que es el ser humano como centro de la preocupación de esta tarea política, que es fundamental para mejorar la calidad de vida de nuestros conciudadanos.

Tal como lo prometiera nuestra fuerza política en la campaña electoral y está consignado en nuestro Programa de Gobierno, venimos a poner a consideración del Senado este trascendente proyecto de ley, que es fruto de un serio y profundo estudio en el que participaron todos los involucrados en el tema en el seno del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, integrándose parte del equipo económico.

Antes que nada, señor Presidente, estamos en presencia de un derecho como el de la vivienda, consagrado en la Constitución de la República, que en su artículo 45 establece que "Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa". No sólo estamos ante un derecho, sino que también existe un mandato constitucional, ya que el artículo mencionado establece que "La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin".

Asimismo, queremos destacar que estamos dando un paso importante en la reorganización y en la reforma del Estado que este Gobierno resolvió implementar, en forma decidida, como uno de sus objetivos estratégicos, no tanto en su dimensión sino en los roles que para esta fuerza política tiene el Estado, concepto que no siempre es unánime en las demás fuerzas políticas. Para nosotros el Estado tiene un papel muy importante en todos los temas, y en éste específicamente, que permite lograr que los ciudadanos de menores recursos tengan acceso a la vivienda y que quienes no lo son también lo tengan -por lo menos, podrán alcanzar créditos para su reparación y adecuación-, y nos parece un elemento esencial que el Estado sea el distribuidor de los recursos que genera la sociedad.

En ese sentido es que este proyecto de ley contempla varios aspectos, todos ellos imprescindibles a efectos de facilitar el acceso a la vivienda y la permanencia en ella de los uruguayos. Nos parece importante la administración del "stock" existente, la posibilidad de utilizar nuevas herramientas financieras para facilitar los emprendimientos inmobiliarios dirigidos a las familias de menores recursos y la reconstrucción de un sistema de acceso al crédito hipotecario y de servicios financieros con cristalinidad y eficiencia, que sea capaz de cumplir con su objetivo.

Antes de ingresar al análisis de la normativa propuesta, quisiera compartir con los señores Senadores algunas de las reflexiones sobre el estado actual en materia de vivienda. Si bien plantearé exclusivamente un estado de situación antes de que nuestra fuerza política accediera al Gobierno el 1º de marzo de 2005, aclaro que voy a hacerlo en forma descriptiva, sin emitir ningún juicio de valor sobre posibles conductas o inconductas de anteriores Directorios, porque creo que ello no corresponde en esta oportunidad e incluso, en la Cámara de Representantes existen ámbitos donde se están estudiando estos aspectos. En tal sentido, reitero, proponemos una mirada hacia el futuro de una institucionalización, realizando un diagnóstico y no asignando responsabilidades éticas o morales, sino tal vez de gestión no compartida. Quería aclarar que no se trata nada más que de esto, a efectos de que no haya confusiones.

Debemos ser concluyentes, señor Presidente, en admitir que desde hace años estamos en presencia de una crisis estructural del sistema habitacional de producción pública y del sistema habitacional en general. Es muy claro que el país no ha podido atender las necesidades habitacionales, como tampoco las de trabajo de todos nuestros compatriotas. Para demostrarlo, basta señalar que el Instituto Nacional de Estadística estableció que entre los años 1998 y 2000 existían 464 asentamientos en el país, mientras que en 2006 esa cifra ascendió a 676 asentamientos. Hay casi 200.000 uruguayos que viven en asentamientos, que corresponden a 51.000 hogares. Estas cifras nos permiten aquilatar la profundidad de la crisis social que existe en el tema en que estamos trabajando.

Desde el punto de vista institucional, en la actualidad,

los organismos del Estado no forman un sistema eficaz y coordinado para hacer frente a una política de vivienda y de hábitat, como se menciona en los actuales seminarios y en los nuevos libros que refieren a la vivienda, que la involucran inmediatamente con el hábitat, como algo más trascendente que el lugar natural donde se desarrolla la vida intramuros de los ciudadanos. En definitiva, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no ha podido cumplir a cabalidad con su papel rector y planificador de las políticas habitacionales, ni el Banco Hipotecario del Uruguay ha podido cumplir el papel, que en algún momento le fue asignado, como promotor para el acceso a la vivienda de todos los uruguayos.

En lo que respecta al Ministerio mencionado, cabe recordar que en la actualidad realiza las más variadas tareas, ya que construye y vende viviendas, otorga subsidios a las familias, así como préstamos. Esta diversidad de funciones lo alejan, en lo cotidiano, de su verdadero papel, que es ser el organismo rector y planificador de las políticas habitacionales y, tal como lo ha establecido la Ley Nº 17.930, es el titular y administrador del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

En cuanto al Banco Hipotecario, debemos recordar que en la última década fue objeto de reiteradas acciones por parte del Estado, tendientes a la mejora de su crítica situación. Desde el año 2002 recibió asistencia por U$S 1.000:000.000 por parte del Ministerio de Economía y Finanzas y adeuda al Banco de la República Oriental del Uruguay U$S 600:000.000. Sin embargo, y a pesar de ello, a la fecha no está en condiciones de otorgar un solo crédito, y por ello hemos estado trabajando durante 24 meses para construir un nuevo sistema.

Como si todo esto fuera poco, se suma el menoscabo del papel de los Gobiernos Departamentales en la ejecución de la política de vivienda, por carecer de los recursos necesarios y de espacios de discusión para desarrollar una política integrada en materia de hábitat y de vivienda, que varía según sea la localización del Gobierno o del plan de vivienda desarrollado. He tenido oportunidad de recorrer el país y he visto que en segundas y terceras ciudades existen complejos habitacionales de tres pisos por escalera, en una lógica de construcción exclusivamente montevideana, que no se adecua a la realidad de las necesidades de los ciudadanos del interior. Ellos deben tener un lugar en la discusión de la realidad de su propio departamento y esto debe ser encabezado, naturalmente, por la figura determinante, que es el Gobierno Departamental, tanto a nivel ejecutivo como legislativo.

El actual sistema excluye a vastos sectores de la sociedad, a quienes se les impide acceder a una vivienda adecuada. Este fenómeno no sólo incide en forma negativa en nuestra población, sino que es un elemento más que fomenta la exclusión y la marginación. En este caso la excepción sería MEVIR, que continúa participando en este proyecto en el sistema público de producción de vivienda en el medio rural, fomentando la permanencia de los pequeños productores en el campo y apoyando a las unidades productivas.

Volviendo al tema del Banco Hipotecario del Uruguay, podemos decir que se busca recrear una institución solvente, que desarrolle su actividad hipotecaria con una gestión bancaria que sea profesional en el manejo de los riesgos financieros y que impulse la expansión del mercado hipotecario a sectores de la sociedad que en la actualidad están excluidos. Es así que hay que reducir las imperfecciones del actual sistema financiero hipotecario, facilitando que accedan al crédito sectores con baja capacidad de ahorro, pero con suficiente capacidad de repago de un crédito hipotecario.

Debemos puntualizar que el actual sistema es notoriamente insuficiente, no sólo desde el punto de vista institucional, sino también financiero. Y nos referiremos a tres aspectos fundamentales -aunque no los únicos- que demuestran que el sistema actual no ha podido cumplir su función y, en tal medida, además del programa de Gobierno, este proyecto de ley tiene su fundamento en la realidad.

La crisis estructural del sistema habitacional diagnosticada en el Plan Quinquenal se expresa en varias dimensiones y ya lo hemos discutido acá, señor Presidente. En el aspecto institucional estamos en crisis, en el aspecto social también lo estamos y en el aspecto económico-financiero acabo de mencionar la crisis del Banco. En cuanto a la participación, el ciudadano está muy lejos del Banco Hipotecario y de participar en lo que es la creación de su lugar de vida. Para nosotros, como fuerza política, es un aspecto esencial la construcción de una política de vivienda progresiva, que tenga elementos técnicos de creación y participación de la sociedad en todos sus estamentos.

Asimismo, hay un elemento de crisis programática en la medida en que, a largo plazo, no tenemos políticas más allá de un Gobierno que nos permita solucionar por lo menos algunos aspectos del problema. Aclaro que esta ley no es tan ambiciosa y no espero que los señores Senadores determinen que es el desiderátum y el cambio de todos los problemas que tiene la vivienda, pero es el primero de los cambios. Y como todas las leyes que son vivas y se aplican en una sociedad que muta, este es el primer elemento que se conjuga con otros, anteriores, a los efectos de llegar a otorgar créditos hipotecarios del sector público a sectores sociales y del sector privado a otras áreas, para que puedan constituirse en herramientas de trabajo en el momento en que la acción privada así lo entienda.

Otro elemento del Banco Hipotecario son los recursos que el Presupuesto nacional ha canalizado para la vivienda por intermedio del Ministerio, que han sido insuficientes para atender la nueva realidad de los uruguayos. El Fondo Nacional de Vivienda, creado en 1968, se nutría del 1% de las retribuciones nominales de todos los afiliados al sistema

de previsión social y del 1% a cargo de los patrones, tal como estaba establecido en el artículo 81 de la Ley Nº 13.728. Sin embargo, veinticuatro años después, el artículo 1º de la Ley Nº 16.237, que recrea el Fondo Nacional de Vivienda -desaparecido en el correr de los tiempos negros de la dictadura-, estableció una reducción de los aportes a la mitad, de la siguiente forma: los empleadores públicos aportarían el 1% de las retribuciones nominales de sus funcionarios y los trabajadores privados, el 1% de sus retribuciones nominales a ese Fondo, incluido en el Impuesto a las Retribuciones Personales. Veinticuatro años después, con salarios reales que se ubican en un 42% por debajo de la media de ese entonces, las fuentes de recaudación del Fondo Nacional de Vivienda se reducen nuevamente a la mitad. Hagamos una simple cuenta. El Fondo Nacional de Vivienda recaudó en las últimas décadas un 70 % menos que cuando fue creado originalmente. Además de ello, al inicio de esta gestión, la deuda con el Fondo Nacional de Vivienda que mantenía el Ministerio de Economía y Finanzas ascendía a casi U$S 100:000.000. Quiere decir que hay más uruguayos pobres y menos recursos para la vivienda. Es una operación que no tiende a la igualdad, porque cada vez hay menos vivienda y más uruguayos viviendo en condiciones precarias y en peor situación. Lamentablemente, este proyecto de ley no soluciona esto. Las soluciones que se manejaron oportunamente han ido por otros caminos. En la Ley de Presupuesto se han establecido las fórmulas por las cuales el Ministerio de Economía y Finanzas está pagando las deudas contraídas por los anteriores gobiernos con el Fondo Nacional de Vivienda. La Ley de Reforma Tributaria, al establecer nuevos criterios de tributación -ya hemos discutido sobre ello en esta Sala- desliga los aportes al Fondo Nacional de Vivienda, de los salarios. Quedan garantizadas, por intermedio de la ley presupuestal, las inversiones en vivienda de este período de Gobierno y será el próximo Plan Quinquenal el que establezca el volumen de requerimientos adecuados para la vivienda en el futuro. El Parlamento tendrá en su momento la palabra.

Otro aspecto a tener en cuenta es el gran deterioro económico del Banco Hipotecario, que colapsó con la crisis del año 2002 y pone en riesgo la propia viabilidad del sistema actual de vivienda. Ya señalamos -y es de conocimiento de todos los señores Senadores- que el Banco Hipotecario está impedido de otorgar nuevos préstamos para la vivienda desde el año 2002. Ya hicimos referencia a las últimas asistencias financieras que ha debido recibir el Banco para mantener sus puertas abiertas, pero estas son sólo la punta de un iceberg que el Banco ha significado en materia de costos, ya que el resto está hundido para el país.

No podemos dejar de reconocer que decenas de miles de uruguayos han accedido a la vivienda gracias al Banco Hipotecario, pero tampoco podemos eludir señalar que, en términos de asistencia financiera y capitalización, el Banco Hipotecario le ha costado al país -y por ende a los uruguayos- en los últimos cincuenta años una cifra equivalente al Producto Bruto Interno del año de crisis 2002. Este es el comparativo que se ha hecho. Este proyecto de ley, junto con el ya aprobado artículo 124 de la Ley Nº 18.046 aprobada el año pasado por este Parlamento -que establece una modalidad particular de capitalización del Banco Hipotecario-, tiene como finalidad establecer las condiciones para que el Banco Hipotecario lidere la prestación del crédito para la adquisición, construcción y refacción de viviendas como un cometido histórico que nunca debió abandonar. Nos referiremos más ampliamente a estos temas al analizar el articulado.

El Gobierno, por intermedio de este proyecto de ley, completa la primera etapa de cambios estructurales y legales del sistema público nacional de la vivienda. Este proyecto es la culminación de una etapa que comenzó en el Presupuesto Quinquenal y continuó en la Rendición de Cuentas de 2005 y con el proyecto de Reforma Tributaria.

El Presupuesto Quinquenal, Ley Nº 17.930, en sus artículos 335 y 336, declara que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tendrá la titularidad y disponibilidad de la totalidad de los recursos destinados al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización y lo autoriza al mantenimiento del mismo en las monedas a títulos de cualquier tipo, según lo considere conveniente, así como a la realización de colocaciones financieras e inversiones en activos de eventuales excedentes. Asimismo, en el artículo 338 establece que los créditos de inversiones financiados con cargo al Fondo Nacional de Vivienda serán ajustados en forma independiente de los tributos que lo nutren a efectos de ejecutar el nivel de inversiones autorizado, reflejado en el Plan Quinquenal mencionado. Posteriormente se aprobó la Ley Nº 18.046.

SEÑOR HEBER.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR RIOS.- Le pediría que me deje terminar el razonamiento, señor Senador.

En el artículo 24 de la Ley Nº 18.046 se autoriza al Poder Ejecutivo, a través del Inciso 05 “Ministerio de Economía y Finanzas”, a asumir pasivos y a recibir activos del Banco Hipotecario del Uruguay con la finalidad de contribuir a la implementación de la reestructura del Banco, que le permita su funcionamiento con la solvencia y liquidez adecuadas para desarrollar su actividad hipotecaria, estableciendo que la diferencia resultante entre los pasivos y activos recibidos en la capitalización no podrá exceder el monto máximo de U$S 250:000.000.

Más adelante, la Ley Nº 18.083 de Reforma Tributaria no solamente estableció en su artículo 1º la derogación del Impuesto a las Retribuciones Personales del que se nutre el Fondo Nacional de Vivienda -siendo de aplicación, por tanto, a los efectos de establecer los créditos del Fondo Nacional de Vivienda fijados en el artículo 338 de la Ley de Presupuesto-, sino que en su artículo 127 determinó la exoneración del IVA a los intereses de préstamos concedi-

dos por el Banco Hipotecario destinados a la vivienda y los intereses de préstamos que otros sujetos otorguen con el mismo destino en moneda nacional, Unidades Reajustables o Unidades Indexadas. Finalmente, quiero decir que hoy estamos tratando este proyecto de ley que, reiteramos, intenta completar esta primera etapa de cambio, que tiene tres objetivos vinculados a los anteriores: modificar la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay a los efectos de terminar de viabilizar su reestructura y convertirlo en un instrumento eficaz de financiación de la vivienda; crear un nuevo organismo que complete la trilogía imprescindible para las actuaciones en materia habitacional, sin confundir ni mezclar roles -como han estado hasta ahora-, y modificar el régimen de ejecución de los créditos hipotecarios morosos actualmente vigente, de forma tal de abaratar los créditos, complementariamente a lo ya establecido en la reforma tributaria con destino a la vivienda, ya sean concedidas por el Banco Hipotecario del Uruguay o por el sector privado de financiación de la vivienda, el que, como Gobierno, también nos interesa que se estimule a los efectos de que ciertos estamentos de la sociedad puedan encontrar su solución habitacional con otra fuente de recursos.

Ahora sí voy a conceder la interrupción que me solicitó el señor Senador Heber.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: cuando uno tiene dudas con respecto a un proyecto de ley, creo que es al Miembro Informante a quien tenemos que preguntar, y en este caso lo es el señor Senador Ríos. Por lo tanto, agradezco la interrupción que me concede a los efectos de poder comenzar a despejar aquellas dudas que podamos tener en cuanto a esta iniciativa.

El Poder Ejecutivo nos presenta una nueva institucionalidad del sistema público; se crea una Agencia Nacional de Vivienda, se reestructura el Banco Hipotecario del Uruguay, naturalmente se mantiene el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente así como el MEVIR, que integra también el sistema público de vivienda. Aquí tenemos las cuatro patas de este sistema. Pero la novedad que introduce este proyecto de ley es la Agencia Nacional de Vivienda. En consecuencia, me gustaría que el señor Miembro Informante, en representación del Poder Ejecutivo, se explayara un poco más acerca de la necesidad de una nueva institucionalidad en el Banco Hipotecario del Uruguay.

¿Por qué surge esta interrogante? Porque conocemos los problemas financieros que tuvo dicho Banco; los vivimos y los subsidiamos. A raíz de la crisis del año 2002 hicimos una suerte de rescate de este Banco y nos acordamos de todas las reformas que se instrumentaron con el Banco Mundial para reestructurarlo. A nuestro juicio, esto no deja de ser la continuidad de esa reforma implementada con el Banco Mundial, que fue duramente criticada en su momento, pero hacer mención a ello sería volver al pasado, cosa que no queremos.

Hoy el Gobierno nos está planteando continuar con esa reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay para que cumpla correctamente con las funciones de una entidad financiera. Concretamente, la pregunta al Miembro Informante es: ¿a santo de qué necesitamos la creación de la Agencia Nacional de Vivienda? Se argumenta que es para la ejecución de las políticas de vivienda, y nosotros nos preguntamos si el Banco Hipotecario del Uruguay con su estructura actual no está habilitado para ello. ¿Existe algún inconveniente? ¿Hay inconvenientes que hacen que el Gobierno nos plantee una nueva organización institucional del sistema público?

En realidad, lo que queremos saber es cuál es la justificación de la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, porque no le vemos sentido; francamente, yo no le veo sentido, y me gustaría que en el momento de votar este proyecto de ley -por sí o por no- estén dadas las razones por las cuales realmente es necesaria la creación de una Agencia Nacional de Vivienda que ejecute las políticas, porque las de la órbita del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente las lleva adelante el señor Ministro en el Plan Quinquenal. En cuanto a los asentamientos, continúan en ese sector y en esa área del Ministerio. El Banco Hipotecario del Uruguay cumple una misión distinta, que es facilitar la adquisición de la primera vivienda, sobre todo al sector de clase media baja que precisa un crédito para acceder a ella, y en números redondos no le ha ido mal; se puede constatar que más del 60% de la población uruguaya es propietaria. ¡Un 66% de la población es propietaria! ¡Ojalá uno pudiera ver estas cifras en otros países! Es verdad que hubo problemas y mala gestión, pero lo cierto es que tenemos un 66% de la población uruguaya que es propietaria, aunque existe una gran dificultad con el tema de los asentamientos, tal como decía el señor Senador Ríos. En el Uruguay existe un sentido de la propiedad muy arraigado -el tema de la casa propia- que ha dado lugar a estudios sociológicos diversos. En cambio, en otros países alquilar una vivienda es una costumbre mucho más frecuente y las familias pagan la casa durante muchísimos años en forma de hipoteca para poder acceder a ser propietarias, ya al final de sus vidas.

Reitero que la pregunta concreta es si es necesaria la creación de la Agencia Nacional de Vivienda. ¿Encontramos una situación de déficit en estos sectores de la población, que hace que planteemos una nueva institucionalidad o, por el contrario, es necesario concentrar todos los subsidios en los asentamientos? ¿Acaso habría que detener la acción por equis tiempo -hasta que se nos pueda brindar información al respecto- y decidir no subsidiar más a los sectores medios que tienen una fuerte adquisición de la vivienda -al punto tal de que un 66% de la población es propietaria- a fin de concentrar todos nuestros esfuerzos en los sectores más bajos, donde la gente, lamentablemente, vive debajo de un techo de nylon o en un rancho de lata?

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: no es ninguna novedad que este tema iba a aparecer al principio de este intercambio de ideas. Si el señor Senador Heber no lo toma a mal, quiero decirle que este proyecto de ley no sólo tiene como aspecto innovador la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, sino que también contiene elementos relativos al Banco Hipotecario del Uruguay. Para nosotros esta iniciativa constituye un trípode de normas que cambian la Carta Orgánica del Banco, crean la Agencia Nacional de Vivienda y modifican determinados procedimientos para disminuir los costos de los créditos.

Luego de que culmine el informe que he traído, podremos continuar discutiendo sobre las inquietudes planteadas por el señor Senador Heber en torno a la conveniencia o no de esta creación.

Como dije, este proyecto de ley es más que la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, por lo menos para nosotros; o por lo menos para nosotros tiene una profundidad mayor que la sola creación de esta institución. Puede suceder que algún señor Senador no lo vea conveniente, pero nosotros, reitero, no lo vemos exclusivamente como la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, que luego describiré.

Como venía diciendo, el primer elemento, tal como viene estructurado el proyecto de ley, es el referido al Banco Hipotecario del Uruguay. En el artículo 1º se redefine la actividad principal de esta institución y se dice que "actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda, rigiéndose en su actividad bancaria de acuerdo a las normas que fije el Banco Central del Uruguay". Quiere decir que queda definido su rol para facilitar el acceso a la vivienda, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, pero se establece una clara definición complementaria: es un Banco, y como tal debe cumplir y regirse por las pautas que para las actividades de éstos fija el Banco Central del Uruguay, lo cual pone una salvaguardia legal no menor. Queremos tener un banco que financie el acceso a la vivienda, un banco líder en el otorgamiento de créditos hipotecarios, pero también queremos que se comporte como un banco y que no sea la sociedad la que de tanto en tanto asuma las pérdidas, los errores o los horrores de una gestión que no ha sido correcta. No queremos un banco que sea una empresa constructora, que subsidie ni que realice políticas, sino que, reitero, queremos un banco en el sentido expresado.

¿Cuáles serán sus cometidos? Se definen dos básicos: otorgar a las familias créditos hipotecarios, totales o complementarios a los subsidios del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y otorgar créditos hipotecarios también a personas jurídicas. Esta innovación requiere ser, sin embargo, muy cuidadosa; las cooperativas de vivienda y los fondos sociales han demostrado ser formas eficaces al momento de facilitar el acceso a la vivienda a miles de uruguayos, pero también se han comportado con un riesgo que para la actividad bancaria es muy complejo de asumir. No nos queremos referir ahora al alto nivel de endeudamiento o a las pérdidas que estas modalidades han significado para el Banco, ni tampoco queremos hacer referencia a la promoción privada, en la cual se han confundido buenos y malos empresarios, muchos de los cuales se han enriquecido a costa y costo del Banco Hipotecario del Uruguay, el que es solventado, en definitiva, por toda la sociedad. Por eso se agrega en el texto, para el caso de las personas jurídicas que reciban préstamos, la expresión: "con la total garantía del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) o de fondos especiales o cuentas de ahorro previo, afectados a tal fin", como los diferentes fondos que existen en estas ramas de la actividad. Esto significa que el Banco podrá prestar a personas jurídicas, pero las operaciones se asignarán sobre bases que acoten lo más posible el riesgo crediticio, de modo de mantener su propia sustentabilidad.

Por otro lado, el Banco Hipotecario no podrá otorgar préstamos en moneda extranjera, lo cual pensamos que no requiere mayores explicaciones. Recordemos que este Banco se financia con el aporte de todos los uruguayos y esta disposición va dirigida, precisamente, a proteger a los tomadores de crédito, que son los propios uruguayos, pero también a defender a esta institución de la aventura que le significa hoy presentar un fortísimo descalce en determinada moneda, lo que es conocido por todos los Legisladores.

Asimismo, se establece que los valores negociables que se emitan, no podrán estar en moneda extranjera. Finalmente se otorga al Banco una serie de poderes naturales que son inherentes a la actividad que desarrolla.

El artículo 5º -salteo los artículos 2º, 3º y 4º, momentáneamente- deroga los artículos 3º, 4º, 6º, 8º, 9º y 16 de la Ley Nº 17.596, de 2002. Los artículos 3º y 4º de la Ley que se propone derogar, establecían limitaciones al monto total de las operaciones de crédito a realizar por el Banco, poniendo de hecho un tope a su actividad. Como ya lo hemos señalado, queremos un Banco Hipotecario líder en el sector, sin topes en su actividad, y creemos que las normas del Banco Central ofrecen las garantías necesarias para la regulación de la actividad bancaria. La derogación del artículo 6º de la citada ley es muy importante ya que consideramos que esta disposición, junto con los artículos 3º y 4º constituían una partida de defunción anticipada del Banco Hipotecario. Recordemos que no sólo nosotros nos opusimos a ella en su momento, sino que este ha sido un reclamo permanente del sistema social y en particular del sector referido al tema de la vivienda. El artículo 6º de la Ley Nº 17.596 establece: "En un plazo máximo de quince años contados a partir de la fecha de vigencia de la presente ley," 'por tanto, diciembre

de 2017' "el Banco Hipotecario del Uruguay deberá cancelar mediante pago, todas las obligaciones asumidas por la emisión de títulos, bonos de crédito, obligaciones o valores transferibles". Esta tarea, no sólo era imposible para el Banco, ya que le implicaba dirigir buena parte de sus esfuerzos a cumplir con ese mandato legal, lo que le afectaba fuertemente su liquidez para otorgar nuevos préstamos, sino que también limitaba en gran parte su actividad futura en caso de poder cumplir con anterioridad a 2017 con esta disposición. La capitalización dispuesta por el artículo 124 de la Ley Nº 18.046 libera entonces al Banco de buena parte de esta carga, mientras que la derogación del citado artículo lo pone en una buena perspectiva para el futuro.

Los artículos 9º y 16 de la Ley Nº 17.596, que también se propone derogar, son complementarios del 3º y del 6º que ya hemos mencionado. Por su parte, el artículo 8º simplemente hace referencia a una complementación de actividades con el Banco de la República que, en todo caso, ya operó y, por otra parte, es absolutamente innecesario mencionar todos los costos administrativos de los depósitos judiciales.

El artículo 2º del proyecto modifica el criterio de fijación de la base establecida en el artículo 80 de la Ley Orgánica del Banco Hipotecario para proceder al remate de los bienes inmuebles que se recuperan por las operaciones de crédito no cumplidas. Como es sabido, el Banco Hipotecario cuenta con un régimen especial a efectos de proceder a la ejecución de los créditos morosos, que se ha dado en llamar: "de ejecución extrajudicial". Este proyecto, como veremos, propone modificar dicho régimen de aquí en adelante, para los nuevos créditos que se concedan, pero a la vez se pretende que la modificación opere en forma inmediata y se aplique a la vez a los créditos ya concedidos a la luz de los artículos 80 y 81 de la Ley Orgánica del Banco Hipotecario.

En la actualidad, cuando el Banco Hipotecario convoca a un remate, lo debe hacer sobre la base de las deudas, de los intereses punitorios líquidos y de los gastos de ejecución. Todos hemos visto la enorme cartelera de remates que el Banco se ve obligado a publicar y que en su mayoría no se concretan porque los deudores, ante la inminencia de éste, se acercan a la institución buscando el entendimiento más conveniente. Esa es, precisamente, la tarea fundamental de una institución bancaria: llegar a acuerdos para que sus deudores paguen dejando el remate para una última instancia. A un banco le interesa prestar dinero y que se lo devuelvan, y no terminar como propietario de los bienes que financió. En tal sentido, este articulado busca, adecuando la base del remate, facilitar ese proceso, evitar la reiteración de remates y, en definitiva, impedir que el Banco se transforme en propietario de una enorme cantidad de inmuebles que sólo generan grandes costos de vigilancia y custodia y que, además, no forman parte del *stock* habitacional disponible. Se establece, por tanto, una adecuada base de cálculo para el caso extremo de llegar al remate.

Consideramos que este es uno de los temas sustantivos que aborda el proyecto pues hay una gran carencia de viviendas para la gente que no tiene recursos; mientras que por un lado existe un excedente de viviendas no ocupadas y que están en condiciones de serlo, por otro hay viviendas vacías que no pueden habitarse porque adolecen de deficiencias de construcción y, a pesar de que la sociedad las ha pagado, no se pueden utilizar. Creemos que un banco no es la institución capacitada para dirigir obras de construcción atendiendo las particularidades que esa industria tiene, porque los ejemplos nos han demostrado que se ha fracasado en el intento de que el Banco sea director de obras.

El artículo 3º modifica el artículo 90 de la Ley Orgánica del Banco reduciendo de cinco a tres el número de Directores del Ente, lo que implica disminuir los costos operativos del Banco en materia de gestión, elemento que preocupa enormemente a esta Administración desde la campaña electoral, por lo que queremos apostar a la reducción de esos gastos. Por otro lado, esta disposición tiende a adecuar el tamaño del Directorio al tipo de Banco que se pretende lograr en el futuro. Actualmente recaen en ese Directorio demasiadas cuestiones, mientras que el Banco Hipotecario carece de un Gerente General. Estamos convencidos de que el marco del proceso de reestructura que implica la creación del cargo de Gerente General -lo que, por otra parte, es una exigencia establecida en las normas bancocentralistas- permitirá que el Directorio pueda conducir la actividad estratégica del Banco, desligándose de las operaciones cotidianas, las que se delegarán en profesionales formados en los temas específicos.

El artículo 4º introduce una razonable modificación respecto de la frecuencia en a presentación de la publicación de su balance, pasándola de seis meses a un año.

Al final del Capítulo I, en el artículo 6º del proyecto de ley presentado, se permite constituir un fideicomiso con cartera no vigente, uyo beneficiario sea el propio Banco con la garantía del Ministerio de Economía y Finanzas. Prometimos que al principio no íbamos a referirnos al proceso de capitalización y de reestructura del Banco Hipotecario, pero este es el momento de hacerlo.

El 2 de diciembre de 2005, los Ministros de Economía y Finanzas y de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, junto con el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay acordaron, entre otros asuntos, que el Banco sería capitalizado en base a una reestructura que permitiera su funcionamiento con la solvencia y liquidez adecuadas para desarrollar su actividad hipotecaria. Se estableció así que las medidas a adoptar tendrían como objetivo la creación de una institución saneada, habilitada a realizar su actividad hipotecaria en el menor plazo posible. Para ello se procedería, habilitando así la ejecución del artículo 124 de la Ley Nº 18.046, a separar total o parcialmente los pasivos que se mantuvieran con otros organismos estatales -Banco de la

República, Ministerio de Economía y Finanzas, Banco Central- y las obligaciones contraídas por la emisión de Bonos, así como a separar total o parcialmente los activos correspondientes a la cartera pesada y problemática, que no se adecuan a las condiciones de la futura operativa del Banco. Esta operación hará que el valor de los pasivos entregados no supere los U$S 250:000.000 y, por tanto, la capitalización del Banco Hipotecario se remontará a esa cifra. Esta medida de capitalización tiene por objetivo dotar al Banco de una capacidad mínima para prestar de U$S 18:000.000 en el 2007 y de U$S 25:000.000 para los años 2008 y 2009, la que podría ampliarse en virtud de la obtención de nuevas alternativas de financiamiento, siempre y cuando se cumpla con otra serie de condiciones.

Además de los cambios estructurales que se buscan en una ley, debemos apelar a la eficiencia del organismo y si este tiene dinero para otorgar préstamos, tendrá que probar que está capacitado, a fin de no cometer los mismos errores del pasado. Entre otras cosas, creemos importante disminuir el nivel de morosidad. Para ello el Banco tiene que apelar a tener un plan estratégico para disminuir la morosidad, que no debería superar el 20%, que es una media internacional según la información que solicité. Actualmente el Banco Hipotecario del Uruguay tiene una morosidad del 70% pero, si queremos tener un Banco con dinero para prestar y sigue cometiendo las mismas ineficiencias, en un futuro se caería en la misma situación de hoy. Por eso consideramos que para gastar esos dineros se necesita contar con un plan estratégico que apunte a superar las falencias que existen.

La cartera no vigente que permanezca en propiedad del Banco, en función de los límites establecidos para la capitalización, debe ser incluida en un fideicomiso, propiedad del Banco, administrado fuera de la Institución y -justamente- el artículo 6º del proyecto de ley hace referencia a ello. Por el mismo se autoriza al Poder Ejecutivo a garantizar los certificados de participación, títulos representativos de deuda o títulos mixtos del o de los fideicomisos o fondos de inversión constituidos o a constituirse con carteras del Banco Hipotecario. El beneficiario, titular de los certificados de participación, títulos representativos de deuda o títulos mixtos, será el propio Banco y se establece que el desembolso anual de la ejecución de esta garantía no superará el equivalente a los 193:000.000 de Unidades Indexadas. De esta manera el Banco Hipotecario del Uruguay podrá exhibir en sus balances una cartera con propiedades idénticas a la vigente y mejorar su ratio de performance, según se nos explicó por el Subsecretario de Economía y Finanzas cuando compareció a la Comisión.

Sin duda, se trata de un tema muy complejo que ha sido brillantemente explicado por el señor Ministro Arana, el Subsecretario y los asesores en momentos de concurrir a la Comisión. Sin embargo, como la situación del Banco es muy compleja, estas medidas son insuficientes para asegurar su viabilidad, por tanto, deben ser complementadas con una drástica disminución de sus costos operativos en lo que refiere al rubro Retribuciones Personales, como a los de funcionamiento propiamente dicho. Como veremos más adelante, este proyecto de ley da respuesta a este problema.

En resumen, en el primer capítulo del proyecto se definen claramente los cometidos y se establecen las normas complementarias que permitirán la reestructuración de la cartera, dotando al Banco de la liquidez necesaria para realizar la actividad crediticia que en la actualidad es casi inexistente. Con la capitalización ya autorizada y con esas normas que se proponen, el Banco Hipotecario reingresará -no sin esfuerzo- a la plaza financiera, otorgando los créditos que hoy reclaman miles de uruguayos.

Vuelvo a hacer referencia a los estándares de cumplimiento de la mejoría de la gestión porque me parece que debe ser una norma que en la Administración debemos cumplir y llevar adelante mediante planes estratégicos y mediciones permanentes a efectos de encauzar los rumbos de las distintas instituciones públicas, los que deberán estar en pleno conocimiento de la ciudadanía como elemento de información de los servidores públicos.

Con la capitalización ya autorizada y con las normas que se proponen, el Banco Hipotecario podrá recomenzar su tarea. Como lo mencionaba el señor Senador Heber -y ha hecho carne en la sociedad-, el Banco ha sido un instrumento que ayudó a que todos tuviéramos, por lo menos, nuestra primera vivienda.

Se busca la capitalización para tener una institución solvente que desarrolle su actividad hipotecaria con una gestión bancaria que sea profesional en el manejo de los riesgos financieros y que impulse la expansión del mercado hipotecario a amplios sectores de la sociedad que hoy están excluidos y no pueden acceder a tener su propia vivienda porque no pueden ser subsidiados debido a sus ingresos y no cuentan con otras fuentes alternativas que les permitan obtener líneas públicas o privadas para adquirir una vivienda o para refaccionarla. Para que el Banco sea un instrumento válido y eficiente debe solventar sus necesidades y requerir en forma sistemática recursos provenientes del Tesoro Nacional. A su vez, la institución financiera debe ser continuamente monitoreada y deben evaluarse periódicamente sus resultados.

Ya vamos llegando, señor Presidente, a la pregunta que realizó el señor Senador Heber.

El segundo capítulo abarca los artículos 9º a 34 y en él se introducen novedades en la configuración del sistema público de vivienda, con el fin de mejorar las condiciones habitacionales de la población. Esto implica un fortalecimiento de las capacidades para implementar y ejecutar las políticas habitacionales. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente es un organismo central, siendo su cometido el diseño de las políticas, la administración de los recursos y el control sobre los agentes

públicos y privados que actúen en materia de vivienda. Por su parte, el Banco Hipotecario del Uruguay, como institución financiera estatal, está dedicado a facilitar el acceso a la vivienda a través de la concesión de los créditos hipotecarios.

Mediante el artículo 9º se crea la Agencia Nacional de Vivienda, cuyo Directorio estará integrado por tres miembros, nombrados de acuerdo con el orden constitucional que se propone como un Servicio Descentralizado a cargo de la ejecución de las políticas de vivienda y hábitat urbano, definidos en el Plan Quinquenal, y en los artículos 10 y 11 se definen los cometidos. Lamentablemente, no se encuentra en Sala el señor Senador Penadés.

Entendemos que es imposible contar con un sistema articulado en un tema tan complejo como el de la vivienda, entonces, no se puede tener en un solo organismo lo inherente a los préstamos, al subsidio y a al rol de empresa constructora. Digo esto porque la ineficiencia y la ineficacia no las presumimos, sino que los hechos las han demostrado en forma dolorosa y no querida por la sociedad.

Esta Agencia se propone como un Servicio Descentralizado a cargo de la ejecución de las políticas de vivienda y hábitat urbano definidas en el Plan Quinquenal; asimismo, se establecen sus fines y cometidos en los artículos 10 y 11. Sin duda, esto acrecienta las capacidades del disminuido sistema público de vivienda.

También queremos dejar en claro que la creación de la Agencia Nacional de Vivienda no va a agrandar más el Estado, sino a racionalizar su gestión.

En algún momento de nuestra actividad profesional nos tocó ver cómo se construían grandes complejos habitacionales y se liberaban certificados cuando no se habían controlado a ciencia cierta las etapas cumplidas, no sólo en lo tangible sino en la calidad del plan de obra. También es cierto que en períodos pasados el Ministerio llevó adelante distintos proyectos, realizados llave en mano, tanto en Montevideo como en algunas zonas del interior. Los ciudadanos que ocupan esas viviendas, lejos de tener una casa digna -debido a la calidad constructiva-, luego de cinco años viven en una especie de asentamiento, ya que la tipología de construcción no era la adecuada a las necesidades de un grupo habitacional.

Cabe agregar que esta Agencia Nacional de Vivienda actuará dentro de los cometidos fijados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y tendrá la finalidad de facilitar el acceso a la vivienda.

SEÑOR ABREU.- ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR RIOS.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR ABREU.- Señor Presidente: oportunamente en Comisión hicimos algunas reflexiones sobre la nueva forma de expresión institucional del sistema de vivienda, y sobre la participación complementaria del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, del Banco Hipotecario -en la financiación- y de la nueva Agencia Nacional de Vivienda, creada bajo la naturaleza jurídica de un Servicio Descentralizado, de acuerdo con lo que establece el artículo 221 de la Constitución de la República. Se nos contestó, por parte del equipo económico, que este -como bien lo ha expresado el señor Senador Ríos- no es un elemento que vaya a incrementar el gasto, sino que es un esfuerzo de carácter racionalizador, a los efectos de poder enfrentar los gastos directos y, particularmente, los que suponen el ejercicio a veces errático de la Administración, con las ineficiencias que muchos de ellos tienen.

Sin embargo, aquí hay un tema que me gustaría poner sobre la mesa y comentar con el señor Miembro Informante. Me refiero a las atribuciones que se establecen a la nueva Agencia Nacional de Vivienda, que es del más puro espíritu privatizador y comercial. Precisamente, creo que si en otros tiempos hubiéramos planteado algo parecido, habríamos recibido más de una crítica de parte de la propia fuerza que ahora es Gobierno.

Concretamente, en el literal d) del artículo 12 se establece: "constituir o adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, siempre que ello no comprometa la responsabilidad de la Agencia más allá del capital invertido". Quiere decir que hay una limitación desde el punto de vista de la responsabilidad, en función directa del capital invertido, pero hay una clara inserción en el ámbito de la actividad pública, aunque el centro de la acción de la Agencia será de carácter privado, sin que existan los límites necesarios para poder controlar emprendimientos comerciales o económicos que se den en asociaciones absolutamente no limitadas o, por lo menos, dadas con una gran amplitud dentro de la norma, según lo que establece este literal d) que acabo de leer. Por ello, incluso en la Comisión hubo reflexiones por parte de los distintos sindicatos acerca de la forma en que se manejan los aspectos públicos y, sobre todo, del tema relativo a las distintas categorías de funcionarios que participarán en esta reestructura estatal -por decirlo así- y la repercusión que ello tiene respecto de una reforma del Estado, eventual, incierta y todavía no conocida en sus lineamientos básicos. Verdaderamente, con relación a este tema hay aspectos muy importantes, sobre todo por las tres categorías de funcionarios que aquí se manejan.

En definitiva, solicité esta interrupción a los efectos de compartir con el señor Miembro Informante esta competencia que, desde el punto de vista de un Servicio Descentra-

lizado, da en esta y en otras áreas, una importantísima función de carácter empresarial privado sin límite alguno y con una amplitud que, obviamente, va más allá de lo que son las tímidas expresiones de privatización que algunos impulsábamos aunque después, plebiscitos populares, entre otras cosas, terminaron dejando por el camino.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Gracias, señor Presidente.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR RIOS.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR RUBIO.- Señor Presidente: en cuanto al espíritu del proyecto, tengo una interpretación totalmente diferente de la que acaba de manifestar el señor Senador Abreu.

Nadie duda de que el Banco Hipotecario ha hecho una obra muy importante y, junto con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ha brindado soluciones habitacionales a alrededor de 150.000 familias uruguayas, por decir algo; a su vez, ha facilitado experiencias sociales formidables, como el movimiento cooperativo y otros emprendimientos. Ahora bien; también ha sido la experiencia más costosa de la que tengo memoria ya que, en realidad, la cifra aportada por el señor Senador Ríos, del 80% del Producto Bruto Interno del año 2002, equivale a unos U$S 10.000:000.000 de aquel momento que, a su vez, equivalen a lo que la sociedad uruguaya puso en el Banco Hipotecario durante cincuenta años. Esto permitió la construcción de todo este conjunto de viviendas de los cuales muchos uruguayos se han visto beneficiados, pero al mismo tiempo supuso costos operativos enormes que, en esos cincuenta años, no deben ser menores a los U$S 2.000:000.000, porque hubo un presupuesto de U$S 44:000.000 anuales en 2005 -concretamente, a fines de diciembre de ese año-, pero también una ganancia de altas magnitudes por parte de empresas y de otros sistemas financieros vinculados al Banco.

Aquí estamos hablando de miles de millones de dólares. Entonces, todo esto hace que haya un sector público que deba ser reestructurado radicalmente para terminar con el problema. Lo cierto es que en los últimos cinco años, el Banco recibió una asistencia, aproximadamente, de U$S 1.500:000.000. Reitero, pues, que hay que salir de esta situación, que constituye el costo financiero para la sociedad para fines públicos compartidos.

En consecuencia, se va a generar un banco que dará créditos hipotecarios y que, además, quedará saneado. A su vez, se creará una Agencia Nacional de Vivienda que deberá cumplir las otras funciones, para otros sectores sociales con distintos tipos de financiamiento. Lo hará con fines públicos, pero apelando en algunos casos a emprendimientos mixtos con el sector privado. Pienso que como los fines son públicos -lo acabo de señalar- y apelan a estos procedimientos, en realidad, se enfatiza y defiende el carácter de lo público y de las finalidades sociales, en algunos casos en asociación con el capital privado y, en otros, sin ella.

Por nuestra parte, siempre hemos estado radicalmente en contra de que se emprendan políticas que usan instrumentos privados para finalidades privadas cuando estas últimas deben ser públicas. Se trata de cosas totalmente diferentes. El mismo instrumento puede tener objetivos totalmente distintos. Por mi parte, pienso que este es un debate que siempre ha estado en el tapete y que seguirá estándolo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: creo que este es uno de los temas centrales, pero ahora corresponde que siga informando sobre todos los demás aspectos de este proyecto de ley.

Al comenzar mi intervención dije que trataría de exponer sobre esta trilogía funcional con vistas al objetivo social de que todos los ciudadanos uruguayos puedan acceder a un crédito. No olvidemos que también está previsto -y aquí se agrega- el crédito para la reforma de la casa, emprendimiento que muchos ciudadanos se ven dificultados para realizar.

Pero también es cierto que existen los recursos de referéndum y de impugnación de una ley, o cualquier otro elemento que un partido político o un sector de la sociedad tienen con respecto a cualquier marco normativo, que pueden ser ejercidos legítimamente. En este sentido, cuando fuimos oposición, nos pareció oportuno exigirlo; pero no me parece que ahora ese sea el camino. En este sentido, si nos remontamos a leer nuestro Programa de Gobierno del año 1994, podremos darnos cuenta de que ya entonces interrelacionábamos perfectamente con el sector privado, y vaya si lo hemos hecho durante todos los años en que ejercimos el Gobierno Departamental, donde siempre existió dicho relacionamiento, manteniendo -tal como decía el señor Senador Rubio- los roles correspondientes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ha llegado a la Mesa una moción de la señora Senadora Dalmás y del señor Senador Rubio en el sentido de prorrogar el término de que dispone el orador.

Se va a votar.

(Se vota:)

-16 en 17. **Afirmativa.**

Puede continuar el señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Gracias, señor Presidente. Agradezco a los señores Senadores y desde ya digo que trataré de no abusar del tiempo de que dispongo, pero me ha parecido que un proyecto de ley de esta naturaleza necesitaba un relato más o menos pormenorizado de su contenido.

Esta Agencia Nacional de Vivienda tiene como primer objetivo, ejecutar los programas de vivienda y desarrollo urbano, en acuerdo con entidades públicas y privadas. Creemos que las actividades públicas son muy importantes; no podemos tener ningún plan de vivienda que deje afuera a los ciudadanos que participan en ellos, ya sean de la capital como del interior. Los intendentes, muchas veces estaban aislados y no tenían participación en cuanto a la forma en que se manejaba su suelo. Por eso, esto se verá complementado con una ley de ordenamiento territorial, para cerrar el círculo global de las diferentes competencias y roles de los actores en cada lugar de la sociedad.

Asimismo, para la mejor ejecución de los programas, podrá coordinar con los Gobiernos Departamentales. Nos parece que nos falta coordinación y debemos estimularla entre los estamentos nacionales y los Gobiernos Departamentales que, en definitiva, son quienes conviven con la sociedad y conocen sus necesidades. Ese es un elemento que valoramos mucho y que nos preocupa en gran forma. Cuando éramos oposición, también peleábamos por este tema y pedíamos esa participación.

También se propone desarrollar instrumentos financieros que faciliten el acceso a la vivienda a fin de actuar en el mercado inmobiliario como inversionista y gestor de emprendimientos en áreas urbanas. En este tema, la Agencia actúa sola o en sociedad con privados. Se tienen en cuenta las limitaciones que mencionaba el señor Senador Abreu, pero me parece que se trata de la dinámica de gestión de una Agencia Nacional de Vivienda, que sería impensable sin estas potestades. De no tenerlas, ya estaría naciendo con las manos atadas. Nosotros debemos oxigenar un sistema institucional que, por los diferentes problemas mencionados, no cumple con su objetivo. Por eso debemos darle todos los instrumentos, que serán utilizados de acuerdo con las autorizaciones y los límites que se establecen. Una Agencia Nacional de Vivienda debe poder utilizar los instrumentos; no puede resignar ninguno y tampoco puede, por sí, ser la dueña de todas las decisiones que involucren al patrimonio de la comunidad.

Por otra parte, la Agencia debe administrar activos de cartera de créditos para la vivienda. Esta será la entidad fiduciaria en la administración de la cartera social del Banco Hipotecario. Por esa razón, tiene que administrarla como Agencia Nacional de Vivienda y no como Banco, extremo que le da un alto contenido social. Esto es muy importante, máxime cuando se trata de recuperar activos como los que hoy tenemos. Asimismo, tendrá las mismas facultades que el Banco Hipotecario en lo que refiere a los procedimientos, aspecto sobre el que hablábamos anteriormente.

Se establece la característica del patrimonio y de los ingresos con que contará este nuevo Servicio Descentralizado. Además, las operaciones de cooperación que realizan las instituciones del sistema público habitacional no estarán gravadas por el IVA.

Los artículos 16 a 25 establecen un conjunto de disposiciones casi de orden y relativas a la forma de operar del nuevo servicio.

Queremos detenernos en la Sección IV, que abarca los artículos 26 al 33, que refieren al personal del nuevo Servicio Descentralizado. Quizás, estos han sido los artículos más complejos en lo que hace a su discusión a nivel del Poder Ejecutivo. Recogen casi literalmente los acuerdos alcanzados entre el Poder Ejecutivo y la Asociación de Empleados Bancarios del Uruguay. Es así que la Agencia Nacional de Vivienda absorberá a la totalidad de los funcionarios del Banco Hipotecario que se desvinculen de dicha institución en atención a su proceso de reestructura. Como señaló el señor Ministro Arana cuando concurrió a la Comisión, es intención y compromiso del Poder Ejecutivo que la futura Agencia Nacional de Vivienda absorba los funcionarios y los costos que el Banco no requiera para su funcionamiento, dejando constancia de que dichos funcionarios mantienen su calidad de bancarios oficiales y se rigen igualmente por los convenios colectivos que regulan la actividad de los empleados de la banca oficial.

En este tema tengo que hacer una apreciación por mera deformación profesional. Si este artículo no existiera, la situación sería la misma, porque un funcionario que está sujeto a un estatuto y es trasladado, no puede ver disminuidos sus ingresos ni cambiado su estatus. De ser así, el Estado sería sujeto pasivo de enormes demandas judiciales que se pagarían en la medida en que se aplicara un principio primario del Derecho Público y Privado del trabajo.

Asimismo, se establece un conjunto de prioridades para estos funcionarios, que se redistribuyen a efectos de que sean absorbidos por el resto de la Banca Oficial o, en caso de necesidad, por el propio Banco Hipotecario a partir de esta nueva reestructura. Creemos que este es un acuerdo excelente al que el Poder Ejecutivo ha llegado con los trabajadores bancarios, pues se trata de un Banco en condiciones ruinosas, que no cumple su función desde hace años. El desenlace no es por la vía del despido o de la rebaja salarial, sino por el mantenimiento de las condiciones laborales, dejando a salvo un “know how”, que podrá seguir siendo aplicado por estos funcionarios en otros organismos públicos compatibles con esa formación que vienen recibiendo. Estamos convencidos de que luego de muchos años de incertidumbre, la aprobación de este proyecto

significará un alivio para los funcionarios del Banco Hipotecario, que durante mucho tiempo vieron peligrar la existencia de la institución y de su fuente de trabajo.

Por su parte, en el artículo 34 se dice que la Agencia actuará como agente fiduciario de los fideicomisos que se constituyan con los activos del Banco Hipotecario. La Agencia Nacional de Vivienda, en ese carácter, tendrá las mismas potestades para su administración que las que cuenta el actual Banco Hipotecario. Además, se establece una salvaguarda: estas potestades podrán ser ejercidas solamente si el beneficiario de los fideicomisos es público, alejando de esta manera la posibilidad de la privatización de estos activos. La Agencia Nacional de Vivienda que se propone crear en este Capítulo del proyecto de ley, será la única administradora de la cartera pesada, y problemática, y del actual fideicomiso denominado cartera social, de forma tal de maximizar la recuperación a través de una gestión eficiente que lo priorice juntamente con la consideración caso a caso de las diversas situaciones.

Acercándonos al final, debemos decir que es importante el hecho de que en el Capítulo III se pretende simplificar la ejecución del crédito hipotecario.

SEÑOR ABREU.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR RIOS.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR ABREU.- Señor Presidente: para tratar de agilizar la reunión y evitar hacer uso de la palabra reiteradamente en forma particular, antes de que el señor Senador comience a abordar el tema del crédito y del régimen especial que se establece para la ejecución de los créditos hipotecarios, quisiera resaltar un tema que él tocó, porque existen algunas discrepancias, incluso dentro de la propia Asociación de Empleados Bancarios. Alcanza con leer la versión taquigráfica para darse cuenta de que hay una gran preocupación e interrogante respecto a cuál va a ser la forma en que se maneje la relación con los empleados públicos a partir de la creación de la nueva Agencia. Incluso, el Presidente de AEBU dijo en la Comisión, que la Agencia Nacional de Vivienda que se crea tendrá un nuevo estatuto del funcionario, y eso es muy importante, aunque todavía no sabemos cuáles son los aspectos que va a comprender. Es más, no sabemos si esa Agencia, con el estatuto que va a aprobar, actuará en función de algunos lineamientos básicos orientados por la reforma del Estado en el futuro.

Para que los señores Senadores podamos reflexionar, debemos señalar que ella se va a integrar con funcionarios del Banco Hipotecario que van a ser trasladados manteniendo los mismos derechos, ya que eso fue parte de la negociación. Se trata de funcionarios que pasan en comisión. Este nuevo sistema, entre otras cosas, se ha venido instituyendo a partir de la propia creación del Ministerio de Desarrollo Social, donde el trabajador en esa condición mantiene el cargo de origen, aunque se establecen algunas excepciones. Si bien el límite es de cinco, aquí no existe para la posibilidad del traslado en comisión. También se estipulan excepciones con respecto al tema de la caducidad y al relacionamiento de carácter funcional. Además, esto va a permitir contratar nuevos funcionarios, lo que está claramente establecido. Se va a crear un Servicio Descentralizado con posibilidad de contratación de nuevos funcionarios con algunas limitaciones u orientaciones que se establecen expresamente en la norma, pero cuando no existen determinados requisitos, se pueden contratar profesionales de toda naturaleza en función de determinados parámetros que establece la ley.

Esto es muy importante porque, si no está relacionado con la futura reforma del Estado o con lo que se está planteando, se está creando un sistema caótico desde el punto de vista de la relación del funcionario público, preocupación que la Asociación de Empleados Bancarios plantea en forma muy clara.

Al respecto, los representantes de AEBU señalaron en la Comisión lo siguiente: “La Agencia Nacional de Vivienda que se crea -como dice el acuerdo firmado el 3 de julio- tendrá un nuevo estatuto para los funcionarios que pasen a trabajar allí hasta que alcancen la edad para jubilarse, y consideramos fundamental que ellos mantengan la calidad de funcionario bancario oficial, es decir, la calidad de funcionario público en primera instancia, pero también la de bancario oficial, por los convenios. Nos preocupa mucho lo que puede establecer el nuevo estatuto, y aunque tendríamos que ser muy optimistas, no creemos poder serlo en este momento, ya que no visualizamos, bajo ninguna circunstancia, que pueda ser igual o mejor que el que tienen los funcionarios del Banco Hipotecario; seguramente será un estatuto con importantes recortes”.

Es muy importante el envío de la versión taquigráfica a que he dado lectura, no sólo para expresar esa preocupación, sino también para ver que en la creación y en la racionalización del gasto de esta institución -como se dice, a través de determinados mecanismos, por agregación de determinada naturaleza jurídica y relacionamiento funcional-, se van a generar dificultades. Hago este señalamiento teniendo en cuenta que este tema puede estar vinculado -es la gran pregunta en la que sigo insistiendo y que la Bancada oficialista debe tomar en cuenta- a una reforma del Estado que necesariamente tendrá que ver con los funcionarios y, también, para aclarar ciertas dudas sobre algunas expresiones públicas en el sentido de que la derogación del principio de inamovilidad va a ser parte de esa reforma.

Planteo esa preocupación para compartirla y a fin de que quede constancia en esta discusión general, de los temas

delicados y sensibles que hacen a la no coincidencia en algunos aspectos y, también, a la incorporación en forma errática de determinados instrumentos vinculados a la relación de los funcionarios públicos con el Estado.

Nada más. Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el Miembro Informante, señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: es verdad que cuando comparecieron en la Comisión los representantes de AEBU manifestaron esa preocupación porque se está creando una figura nueva que va a tener un estatuto. También expresaron su preocupación -que creo ya se subsanó con una incorporación que hicimos o que haremos en Sala- con respecto a cómo sería la futura forma de ajuste salarial de los empleados bancarios que fueran a trabajar a la Agencia Nacional de Vivienda. Pues bien, planteamos ese tema como un elemento complementario, que consiste en que el funcionario público del Banco Hipotecario que vaya a trabajar a la Agencia Nacional de Vivienda, mantendrá su calidad de bancario en lo que hace a la Caja, a su estatuto y al ajuste salarial que provenga de los funcionarios de los bancos, y no de la relación que tenga con la Agencia.

En este caso, debemos ser claros en el sentido de que todo cambio genera alguna fricción y cierta incertidumbre. No obstante ello, creemos que las incertidumbres que pueda ocasionar este sistema serán menores frente a la situación de los que hoy están esperando soluciones de un sistema que no es capaz de dárselas. Sobre el particular discutiremos con los representantes de AEBU, como lo hicimos con las gremiales empresariales puesto que, obviamente, es difícil que un acto de Gobierno conforme o se adecue a las realidades de todos; naturalmente que tampoco debe dañar per se a nadie. Teniendo en cuenta esos equilibrios, entonces, es que yo había planteado un aditivo que, si no me equivoco, ya está incorporado.

Con respecto al estatuto de la Agencia Nacional de Vivienda creo que, lejos de ser un problema, vamos a contar con el apoyo de los representantes de AEBU para su redacción, de modo que sea funcional y evite que cada uno de los funcionarios del Banco Hipotecario que sea trasladado, se vea lastimado o lesionado en su sensibilidad. Digo esto porque además de estar mal, podría hacer que quedara sujeto a un despido.

SEÑOR KORZENIAK.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR RIOS.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Korzeniak.

SEÑOR KORZENIAK.- Señor Presidente: simplemente, quisiera aportar un recuerdo en el sentido de que en materias como estas, el Uruguay tiene innumerables experiencias porque en todas las Legislaturas se han dado situaciones similares cada vez que se ha creado o eliminado un organismo o se le ha cambiado su naturaleza jurídica. Entre esas experiencias muy reiteradas, he vivido alguna como empleado del Banco de la República, institución que hace muchos años tenía dos estatutos distintos: uno para los funcionarios del interior y otro para los de Montevideo. Incluso, la vieja Caja Nacional -hoy Sucursal 19 de Junio- tenía un estatuto especial. Todo eso fue unificado, y si bien esa experiencia costó años, el proceso se llevó a cabo sin dificultades.

Nada menos que en la Constitución de 1967 se crea el Banco Central que, en términos históricos, es un desprendimiento del viejo Banco de la República que, como se recordará, era lo que algunos llamaban "el monstruo de dos cabezas", porque era un banco comercial del Estado y, simultáneamente, un banco central con un Directorio integrado, precisamente, por el Directorio del Banco Central y representantes de la banca privada. Insisto, se separó en dos. ¿Cómo se formó el Banco Central? Se integró con 28 funcionarios y después se fue sumando personal del Banco de la República. En ese caso también había que solucionar el aspecto estatutario, puesto que cada Ente Autónomo tiene su propio estatuto.

Los cambios de naturaleza jurídica del Correo y de la Imprenta Nacional, y la creación de personas públicas no estatales manteniendo a los funcionarios con los derechos que tenían antes es, repito, una larga experiencia que tiene el país. Naturalmente, siempre se genera alguna inquietud cuando se da esa situación pero, después, una administración cautelosa y cristalina, va arreglando todo aquello que pueda resultar inadecuado; obviamente, eso va a depender del buen criterio que se tenga en el futuro.

Es cuanto quería manifestar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el Miembro Informante, señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: en el Capítulo III del proyecto de ley en consideración se pretende simplificar la ejecución del crédito hipotecario cuando es destinado a la adquisición, refacción y construcción de viviendas. Aclaro que nos referimos a los créditos otorgados por instituciones de intermediación financiera y no a cuando hay otro tipo de contrato que vincule a un acreedor o deudor. Este aspecto permite obtener productos hipotecarios menos costosos que faciliten el acceso al servicio financiero en materia de vivienda, teniendo en cuenta que hoy son muchos los uruguayos que no pueden acceder a ella.

Por otra parte, para los tomadores de crédito significa la ineludible garantía del debido proceso, incluso mayores a las que hoy brinda el privilegio del remate extrajudicial establecido por el Banco Hipotecario.

También quiero destacar que esta modificación en los procesos de ejecución alcanza a los créditos hipotecarios ya otorgados por instituciones públicas o privadas.

En consecuencia, se consagra un doble régimen que ya existía: uno mixto extrajudicial y otro judicial, con las condiciones que veremos en el transcurso de la discusión particular de los artículos en cuya redacción -si bien no comparecieron, estuvieron presentes en Sala cuando nos visitaron el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el señor Subsecretario de Economía y Finanzas- colaboraron representantes del Instituto de Derecho Procesal.

Estamos convencidos de que con la aprobación de este proyecto de ley, estaremos dando un paso muy importante en lo que refiere a mejores condiciones de acceso a la vivienda por parte de las familias, a un mayor interés de los bancos en otorgar créditos hipotecarios y a un funcionamiento más ágil de la Justicia. Hemos estudiado detenidamente el proyecto de ley y en el momento de la discusión particular haremos algunas observaciones que creemos pueden mejorar su redacción y su interpretación.

La Comisión de Constitución y Legislación trabajó este tema durante algún tiempo y en el transcurso de esa labor, repito, recibió al equipo económico, a representantes del Instituto de Derecho Procesal y también a la delegación de AEBU, que manifestó alguna de las inquietudes que mencionaba el señor Senador Abreu, pero también la necesidad de introducir cambios en el sistema, porque la actual estructura del Banco Hipotecario tiene problemas.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR RIOS.- Pido disculpas al señor Senador Rubio, pero antes de concedérsela quiero terminar con el tema de las comparecencias en la Comisión.

También concurrieron conjuntamente los representantes de la Liga de la Construcción, de la Cámara de la Construcción y de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción, quienes manifestaron que habían participado en la negociación de esta trilogía del proyecto de ley con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y que estaban básicamente de acuerdo, aunque les preocupaba que el Banco Hipotecario no dejara sin efecto o que no se diluyera el famoso Fondo Social de Vivienda de Obreros de la Construcción (FOSVOC). Esto está previsto en el artículo 1º del proyecto de ley, en tanto y en cuanto el Banco Hipotecario puede realizar préstamos, en las condiciones establecidas, a personas jurídicas con las garantías que éstas tengan, previa autorización del Ministerio de Economía y Finanzas.

Ahora sí, y antes de finalizar mi exposición, voy a conceder la interrupción que me solicitó hace un momento el señor Senador Rubio.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Rubio.

SEÑOR RUBIO.- Señor Presidente: con la misma finalidad de abreviar el debate a que se hacía referencia anteriormente, quiero señalar que observando los artículos -aclaro que no participé del trabajo en la Comisión- de este proyecto de ley sobre la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, advierto que su redacción es bastante garantista desde todo punto de vista. Por ejemplo, con relación a su Directorio -cuya integración, de acuerdo con lo que dice el artículo 187, se hará previa venia del Senado-, se establece muy detalladamente cuáles son sus cometidos. Por otro lado, el personal que proviene del Banco Hipotecario del Uruguay conserva absolutamente todos sus derechos; pero puede suceder que no todos tengan aptitudes para las finalidades de esta Agencia, que es la que va a hacer una selección. Entonces, para el caso de los funcionarios no seleccionados, va a haber programas de prejubilación y mayores márgenes para los pases en comisión a otros lugares del área pública o podrán, incluso, ser redistribuidos dentro de la banca estatal. Ahora bien; en cuanto al personal futuro que cumpla funciones en la Agencia, el artículo 33 establece muy claramente que, salvo para el caso de Gerente General, Secretario y asesores técnicos del Directorio, deberá ingresar por riguroso concurso o por sorteo.

De modo que desde el punto de vista de la transparencia y del sistema de garantías, estos artículos -no sé si ahora vendrán modificaciones que los puedan mejorar- han sido muy cuidadosos y, reitero, garantistas.

Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el Miembro Informante, señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: con este informe en mayoría no pretendíamos agotar todo el articulado -que es muy extenso-, sino los grandes lineamientos de la génesis de este proyecto de ley, para poder discutir luego su contenido en forma particular.

En resumen, entendemos que este proyecto es imprescindible, en primer lugar, porque establece en forma clara cuál es la función del Banco Hipotecario del Uruguay, especificando que actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario; en segundo término, porque se modifica la base con la que se puede sacar a remate un inmueble, lo que facilitará el proceso de reingreso de las viviendas al "stock" para ser utilizadas por otros ciudadanos y, por otro lado, porque se disminuye la cantidad de miembros del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, de cinco a tres, y se eliminan las restricciones de

endeudamiento al Banco, posibilitando que contraiga pasivos más allá de 2017, a fin de poder competir en el mercado de capitales. Además, se crea la Agencia Nacional de Vivienda -con tres miembros- con la finalidad de promover y facilitar el acceso a la vivienda, y también se le da la responsabilidad de crear nuevos instrumentos financieros imprescindibles para el adecuado funcionamiento del mercado hipotecario.

En definitiva, creemos que existe mérito suficiente para aprobar esta iniciativa que, sin duda, va a permitir construir un adecuado y justo sistema nacional de vivienda y ofrecerá soluciones habitacionales que beneficiarán a sectores importantes de la sociedad.

SEÑOR ALFIE.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR ALFIE.- Señor Presidente: el Partido Colorado ha estudiado detenidamente el proyecto de ley que tiene tres capítulos, tres temas. El Capítulo I introduce modificaciones a la Carta Orgánica del Banco Hipotecario; el Capítulo II refiere a la creación de un nuevo Servicio Descentralizado -esto es, más empresas públicas- y el Capítulo III, tiene que ver con una modificación del régimen procesal en los remates de inmuebles con crédito hipotecario. Por lo tanto, son tres temas independientes que, si bien pueden estar relacionados -y, de hecho, creo que lo están-, vamos a analizar de manera también independiente.

En primer lugar, está la creación del Ente y, en este sentido, nos parece francamente inconveniente crear otro más para el tema vivienda. Ya tenemos el Banco Hipotecario, la Dirección Nacional de Vivienda -que actúa dentro del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-, MEVIR y ahora se suma este nuevo ente público. Esto me hace acordar a la inamovilidad de los funcionarios públicos; se habla mucho del tema, pero resulta que primero los hacemos inamovibles a todos a partir de la Ley de Rendición de Cuentas cuando unos poquitos lo eran, y después vemos cómo volvemos inamovible a todo el mundo. Quiere decir que para desburocratizar y cumplir con los anuncios de burocratización y de simplificación, creamos otra empresa pública más, lo que implica más gasto público, más cargos, más burocracia, más clientelismo, más Estado y, en este caso, dada la función de la Agencia, más Estado empresario, y eso se hace cuando todos ya sabemos que ha resultado un fracaso, acá y en cualquier lugar del mundo donde el Estado estuviera cumpliendo funciones empresariales en actividades en las que el sector privado se desempeña correctamente.

No estamos de acuerdo, por otra parte, con la modificación de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario. La modificación anterior acotaba totalmente los riesgos del Banco a la hora de endeudarse, porque sólo lo podía hacer vía depósitos de ahorro previo, únicamente en moneda nacional. Evitaba también el descalce de monedas entre las operaciones pasivas, o sea cuando tomaba los depósitos, y sus operaciones activas, esto es, al otorgar el crédito. Asimismo, corregía el factor de expansión indebido del otorgamiento de crédito cuando había abundancia de fondos; por lo tanto, así la ley limitaba al Banco Hipotecario del Uruguay a un determinado capital. Ese capital lo podía invertir, pero para hacerlo tenía que validarlo en el mercado -es decir, transferirlo al mercado-, securitizando o estableciendo un fideicomiso y logrando un flujo financiero de esa cartera que había generado, que era el original. Luego, un banco o un agente de segundo piso lo compraba y, a partir de entonces, obtenía sus fondos legitimado en su crédito por el mercado. De manera que acotaba totalmente los riesgos del Banco.

Ahora, sin embargo, posibilitamos que el Banco tome de nuevo los créditos a largo plazo sin limitación alguna. A nuestro criterio, este es un primer gran error. Creo que volvemos a algo que, según se dice, se quiere evitar; no lo dudo -queda claro que se quiere evitar-, pero el instrumento que se está utilizando incurre en ese error.

El literal G) del artículo 1º llama claramente la atención, en primera instancia, por lo amplio y, luego, por la postura tradicional del Partido de Gobierno. En esa disposición se dice que podrá invertir los excedentes financieros en el Banco Central o en otros Bancos públicos o privados. Hasta ahora, el Banco Hipotecario del Uruguay sólo podía invertir sus excedentes -como el Gobierno- en bancos públicos. Claramente, esto viene al caso porque el Banco Hipotecario le prestó a COFAC antes de su quiebre, de manera totalmente ilegal, al punto de que incluso hay una denuncia penal contra sus directores. Pero, además, cuando dice “privados”, ni siquiera hace referencia a que sean de plaza, de modo que también pueden ser privados en el extranjero. Recuerdo que cuando en la Ley de Presupuesto del año 2000, para evitar el monopolio del Banco Hipotecario del Uruguay -éste le “comía la cabeza” al Gobierno-, se intentó que pudiera invertir sus excedentes en la banca privada nacional con autorización del Banco Central, no se lograron las mayorías y hubo una terrible oposición del Frente Amplio.

Me parece bastante difícil que el Banco Hipotecario del Uruguay pueda funcionar con la falta de capacidad financiera que tiene y que seguramente tendrá, porque los bancos de vivienda o son originadores y tienen tesorerías muy fuertes, o son efectores y tienen tesorerías muy débiles, como ocurre en este caso.

También me llama la atención el cambio que se realiza en el literal I) del artículo 1º, que establece: “Constituir o adquirir sociedades comerciales, o participar en sociedades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, existentes o a crearse”. Esto significa que el Banco Hipotecario del Uruguay puede formar sociedades para hacer lo que quiera -más allá de una autorización del Poder Ejecutivo- por fuera

de lo que son sus fines específicos y sus cometidos esenciales. El Partido Colorado no cree en el Estado empresario, que ha mostrado fracasos estrepitosos a lo largo de la historia del mundo. Por lo tanto, nos parece -francamente- inconveniente este cambio.

Por otro lado, además de los recursos que se le votaron en la Ley de Presupuesto y de los U$S 250:000.000 de la Rendición de Cuentas, por el artículo 6º ahora se le garantizan U$S 210:000.000 más a la institución. Noto en el Miembro Informante un desconocimiento pleno de lo que es la historia y de lo que fueron los costos de las capitaliza-ciones del Banco Hipotecario del Uruguay. Quiero aclarar que la capitalización no costó el 80% del Producto Bruto Interno del año 2002 -que, tomado en dólares, fue el más bajo por la devaluación, por lo que puede resultar engañosa la comparación-, ni cerca de eso, sino alrededor de una sexta parte. Recuerdo dos capitalizaciones: la de 1982, por U$S 500:000.000; y la de 2002, por U$S 800:000.000.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ALFIE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR RUBIO.- En realidad, las estimaciones que proceden del Ministerio de Economía y Finanzas refieren al conjunto de las transferencias realizadas al Banco Hipotecario del Uruguay por capitalización y asistencia financiera, e impuestos recaudados durante medio siglo, es decir, de 1952 a 2003. Este es el concepto; no se limita a capitalización o a asistencia financiera, y equivale al 82% del Producto Bruto Interno de 2002, a un dólar de $ 21.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Alfie.

SEÑOR ALFIE.- Entonces, creo que hubo mala fe en la comparación. La capitalización fue la que dijimos; la mayoría responde a la asistencia del impuesto afectado, que era el IRP del año 1968, cuya recaudación y transferencia entre 1968 y 1991 -en que pasa al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-, era prácticamente de un punto del Producto Bruto Interno por año. Si se toman 25 años a un punto del Producto Bruto Interno por año, más todo lo demás, la comparación no es correcta.

Reitero que las capitalizaciones del Banco Hipotecario del Uruguay -las que recuerdo, porque creo que hubo una anterior a 1968, cuyo costo no lo sé- fueron de alrededor U$S 500:000.000 en 1982 y U$S 800:000.000 en los años 2002 y 2003. Ahora se le sigue aumentando, pero el Banco Hipotecario del Uruguay, que había tomado su trillo después de la ley de vivienda y, sobre todo, luego del cambio de Directorio y de una modernización importante, había comenzado a honrar su deuda y a pagar la nota al Banco de la República, hasta que en esta Administración dejó de pagarla y de generar los fondos.

La morosidad actual, que es de alrededor del 70%, había quedado en algo más de 50%, que podría parecer mucho, pero hay que tener en cuenta la forma en que se mide, que no es con el criterio bancocentralista -allí hay un punto clave en todo esto-, que lo que hace es, directamente, quitar de balance el crédito cuando pasa determinado plazo sin un pago. Si no recuerdo mal, luego de veinticuatro meses sin pago se quita de balance, por lo que el deudor no aparece como moroso y no hace al cociente entre crédito moroso y crédito total. Esto es lo que hace la banca privada, pero como se entendía que el Banco Hipotecario del Uruguay no era propiamente un banco sino una agencia de vivienda -y había discusiones en ese sentido-, nunca quitó de las hojas de balance ningún crédito. Entonces, cuando mencionamos algo más del 50%, lo que hacemos es tomar la suma de créditos reajustados durante 30 años, todos juntos. Si sumamos un 3% anual durante 30 años, nos da más del 60% de crédito incobrable; cuando se presta va quedando un 3% todos los años, por lo que en el margen figura todo junto y suma al numerador del cociente. Por lo tanto, no se trata de una cifra para medir.

Las capitalizaciones representan un costo para la sociedad y son malas; nosotros defendimos a capa y espada que el deudor debía pagar al Banco Hipotecario del Uruguay, porque la mejor solidaridad del deudor es, justamente, pagarle a la institución para que pueda volver a prestar. En este recinto se dijo muchas veces que había que postergar y no pagar, y se habló de una ley de exenciones. Recuerdo que cuando venía a esta Sala en nombre del Poder Ejecutivo, algunos Senadores me planteaban que no había que pagar y que existían determinadas dificultades. Nosotros estamos absolutamente en contra de ello, no sólo por el no pago, sino por el tema de que la deuda de los deudores con el Banco está constituida en pesos, pero la de la institución en dólares. Esto es lo que se llama descalce de monedas, que es inconveniente. La enorme mayoría, si no el 100%, se transfirió de la sociedad a una parte de ella, que eran los deudores, porque son estos los que pagan en pesos, mientras el Banco paga en dólares. Esto quiere decir que la sociedad entera pagó la deuda en dólares que adquirió el Banco. En todo caso, fue un traspaso de la transferencia de riquezas que produce toda alteración monetaria entre un deudor y un acreedor: esta se transfiere al depositante -en general son todos uruguayos, porque el Banco Hipotecario del Uruguay no tiene depósitos de no residentes-, porque se produce una ganancia, y la pérdida, en lugar de ser absorbida directamente por los deudores del Banco, lo era, en general, por la sociedad. Esa es la historia y la verdadera transferencia. Más allá de que pueda haber habido malas Administraciones -estoy de acuerdo en el concepto-, no

hubo descapitalizaciones ni pérdidas millonarias a manos de vaya a saber qué inversiones raras.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ALFIE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR RUBIO.- Hay innumerables ejemplos en ese sentido y, en realidad, muchos de ellos los va a enumerar una Comisión Investigadora. Existen muchísimos casos -y el señor Senador lo sabe- de enormes sobrecostos que salen como fuga del Banco y que, en este caso, no son una transferencia de un sector a otro sino, en todo caso, de la sociedad a determinados grupos económicos, a través del mecanismo de financiamiento y de intermediación de la construcción y de otros mecanismos de mala gestión. A eso se suma el tema del descalce. No podemos negar que esta realidad de pésima gestión ha existido en buena parte de la historia del Banco Hipotecario del Uruguay.

Además, ha habido financiamientos a otros sectores de la vida social del Uruguay, como pueden ser las campañas publicitarias, que en algunos años han alcanzado montos de hasta U$S 30:000.000.

Podría seguir detallando esto que, como todos sabemos, se compone de un abanico de cosas muy importantes; no podemos solamente cargar las tintas en algunos aspectos, sino que hay que destacar otros que son parte de una mala gestión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Alfie.

SEÑOR ALFIE.- El Banco Hipotecario del Uruguay jamás gastó U$S 30:000.000 en publicidad, ni por casualidad; pero no lo vamos a discutir ahora.

SEÑOR RUBIO.- ¿Cómo que no los gastó?

SEÑOR ALFIE.- No, señor Senador; U$S 30:000.000 en un año nunca gastó el Estado.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ALFIE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR RUBIO.- Tengo en mi poder documentos que demuestran que entre 1995 y 2004 los gastos de publicidad del Banco Hipotecario del Uruguay ascendieron a $ 383:666.000, que equivalen a U$S 30:690.000.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Alfie.

SEÑOR ALFIE.- Creo que no vale la pena discutir este tema.

Lo que plantea el señor Senador Rubio acerca de sobrecostos en el prefinanciamiento de viviendas es correcto pero, básicamente, es parte del error del Estado empresario y es normal que pasen esas cosas. Además, estoy seguro de que van a seguir pasando. De todas maneras, eso es absolutamente menor frente al primer componente que estaba analizando; no puedo señalar porcentajes porque no lo sé -tendría que hacer las cuentas-, pero por mis conocimientos sé que es absolutamente menor.

Volviendo al artículo 6º, quiero decir que lo que allí se establece es una garantía total, aparte de los dineros que ya mencionamos; además, limita el monto que paga la garantía por año, y determina una ampliación que, en realidad, es una autorización sin monto. Personalmente, creo que no se puede votar una autorización sin monto. Dice: "Este tipo de garantías podrá ampliarse en el futuro a nuevas carteras a fideicomitir por hasta el equivalente al 20% de la cartera del BHU resultante de su reestructura". No sabemos a cuánto se refiere y ni siquiera se impone, prolijamente, un máximo. Quiere decir que estamos autorizando un gasto sin saber a cuánto asciende. Me parece que este tipo de autorizaciones no corresponde.

El Miembro Informante expresó que la nueva Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay pone a la institución bajo normas del Banco Central; la Carta Orgánica anterior lo había puesto estrictamente bajo las normas de ese Banco. Las grandes novedades eran: que se ponía al Banco Hipotecario del Uruguay bajo normas del Banco Central -lo que ya era así-; que habría coordinación con los Gobiernos Departamentales, ya no por el Banco sino por esta nueva Agencia, lo que también existía a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente -quienes fueron Intendentes sabrán de memoria lo que hacían con el Banco y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-; y los famosos préstamos para reforma y reciclaje de casas, que ya estaban establecidos desde épocas inmemoriales o, por lo menos, desde que tengo memoria. Esto se planteó como grandes novedades y nada de ello es innovación.

Se nos dice que no se quiere que cada tanto el Banco tenga dificultades financieras y haya que capitalizarlo, por lo que ahora ya no va a subsidiar a la vivienda ni al que construye; se señala que es todo lo contrario de lo que ocurrió hasta ahora. Sin embargo, si se lee el proyecto se

puede observar que expresa que el nuevo Ente, cuando realice viviendas con privados, tendrá que tener la garantía del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con lo que, en el fondo, en vez de dar el subsidio todo junto en determinado momento, lo va a ir otorgando parcelado, cada vez que alguna de las obras fracase. El subsidio se va a dar al que construye cada vez que fracase la construcción, o sea, mientras hace la obra; no es que se le vaya a otorgar al final: está implícito y no es que sea deliberado para esto. Quiere decir que el funcionamiento es exactamente el mismo, pero la manera de reconocer las pérdidas financieras será en cuotas y no todas juntas. Básicamente, es lo que establece la ley.

Con respecto al tema de los subsidios, debo decir que el Banco Hipotecario ya no los otorga en la actualidad. De hecho, todo esto fue regularizado en el año 2004 a través de acuerdos entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay, en algunos casos con la intervención del Ministerio de Economía y Finanzas, pagándose el subsidio directamente al Banco desde aquel Ministerio, pero -obviamente- con dineros aportados por el de Economía y Finanzas. Además, se otorgó el subsidio a todas las personas que tenían derecho a ello y que de una u otra forma no habían ejercido ese derecho a partir de la Ley de creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente del año 1991.

Otro error conceptual -quizás por desconocimiento- es decir que existe una deuda con el Fondo Nacional de Vivienda, ya que dicha deuda fue cancelada, en los hechos, con los acuerdos. Se empezó a pagar y se dijo que los subsidios se iban a pagar en la medida en que la persona deudora del Banco Hipotecario se mantuviera al día con la cuota, ya reducida en el monto del subsidio. Por ejemplo, si alguien debía 1.600 Unidades Reajustables, el subsidio era de aproximadamente 800, es decir la mitad, que era el máximo permitido; se le calculaba una nueva cuota sobre esa cantidad y, si se mantenía al día, al cancelar el Gobierno pagaba el subsidio todo junto. Por lo tanto, el pago del subsidio se hacía al final y no al principio, y como premio al cumplimiento efectivo de las obligaciones del deudor. De esta manera, quedaba cancelada totalmente la deuda. De hecho, los fondos afectados para la vivienda fueron derogados por este Gobierno, si no recuerdo mal, en la Ley de Presupuesto.

Se dice que el nuevo Ente será descentralizado. Es cierto que la Constitución establece que el grado de descentralización lo asigna la ley, pero dudo mucho que este sea un Ente descentralizado y me voy a permitir leer algunos artículos para demostrarlo.

El artículo 11 dice: “La Agencia tendrá los siguientes cometidos: a) actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA); b) administrar activos provenientes de créditos para la vivienda en cumplimiento de las directivas del MVOTMA”. Quiere decir que ni siquiera tiene autonomía para administrar aquello para lo cual fue creado. En principio se creó para administrar un fideicomiso que hoy ya existe y que está siendo administrado por una parte del Banco Hipotecario del Uruguay, que seguramente pasará a pertenecer a esta Agencia. Esto también se hizo en el año 2004, al separar la cartera social, en que el Banco Hipotecario pagó parte de su deuda con el Ministerio de Economía y Finanzas -por eso hay un error en las cifras de la capitalización- con carteras que se están administrando y cobrando, con lo que se le está pagando al Banco de la República. Esa cartera fue valuada independientemente y representó unos U$S 12:000.000 menos, por lo que se pagaron U$S 140:000.000 en lugar de los U$S 152:000.000 en que fue valuada toda la cartera. O sea que fue correctamente hecho.

El artículo 12 comienza diciendo: “Para el cumplimiento de sus cometidos, la Agencia podrá: a) formular y ejecutar programas en la materia de sus cometidos, una vez aprobado por el MVOTMA, así como ejecutar programas provenientes del MVOTMA”. Los organismos descentralizados normalmente se relacionan con el Poder Ejecutivo a través de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, que es la que aprueba los Presupuestos, y no del Ministerio. La Agencia también podrá ejecutar obras y programas en el campo de sus cometidos, con la aprobación previa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. A mi criterio, esto no es descentralización, sino la creación de un nuevo Ente burocrático que, francamente, no sé cómo calificarlo.

SEÑOR HEBER.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ALFIE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Al señor Senador Alfie le restan sólo tres minutos de exposición. Por lo tanto, habría que poner a votación si se le prorroga el tiempo de que dispone.

Se va a votar.

(Se vota:)

-22 en 23. **Afirmativa.**

Puede interrumpir el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: vengo siguiendo atentamente las reflexiones -todas ellas autorizadas- que está realizando el señor Senador Alfie, quien estuvo detrás del mostrador, sobre todo lidiando con la crisis por la que atravesó el Banco Hipotecario del Uruguay durante los años 2002 y 2003 y brindando las asistencias que le tuvo que dar el Estado a los efectos de poder salir de la situación crítica en que se encontraba.

Quiero señalar que he ido variando mi opinión a medida que se me van dando más explicaciones en cuanto al tema de la creación de la Agencia, en el sentido de cuestionar otras áreas. La reflexión que me surge ahora es que quizá sea conveniente -y tiene razón el Gobierno- transformar al Banco Hipotecario del Uruguay en una Agencia Nacional de Vivienda, pero lo que no tiene sentido es continuar con este Banco. ¿Cuál es el sentido de tener un Banco que compite en el mercado con el Banco de la República Oriental del Uruguay y que, además, puede -como recién se acaba de mencionar y está muy claro en el artículo- hacer depósitos de sus excedentes en bancos privados en plaza o en el exterior? He venido razonando la exposición que hace el señor Senador y me pregunto ¿cuál es la necesidad de tener el Banco Hipotecario del Uruguay? Lo lógico sería hacer del Banco Hipotecario del Uruguay esa Agencia Nacional de Vivienda que instrumente créditos, que administre los fideicomisos que actualmente están en la órbita del Banco y que otorgue el día de mañana, con otra entidad financiera -cualquiera de plaza-, créditos en función de un riesgo equis que tomará.

Pido disculpas al señor Senador, pero aprovecho la interrupción para poner este tema en discusión: ¿para qué tenemos el Banco Hipotecario del Uruguay? O ¿para qué precisamos al Banco Hipotecario del Uruguay en esta instancia? Antes tenía su razón de ser en función de que cumplía la misión de financiar viviendas a largo plazo. Pero ahora no, porque se genera una Agencia. Entonces, ¿no sería momento de reducir parte del aparato del Estado? Pienso que estaríamos entrando en un terreno donde quizás empiece a aparecer falta de respuestas; pero, la respuesta es que el Banco Hipotecario del Uruguay se mantiene porque es necesario para que continúen los funcionarios públicos que actualmente tiene. De lo contrario, ¿cuál sería la razón de mantenerlo, si no es por el hecho de que es empleador? A nuestro juicio, esto es parte de los acuerdos que ha hecho el Gobierno con la Asociación de Empleados Bancarios del Uruguay, uno de los cuales trata de mantener todos los empleos. Pero a esto, ahora estaríamos agregando nuevos funcionarios para la Agencia.

Parecería confirmarse lo que muchas veces hemos mencionado en el sentido de que los Entes Autónomos y las empresas del Estado, más que del pueblo uruguayo, son de los propios funcionarios. No he escuchado acá ningún argumento que pueda justificar las dos razones, salvo el empleo. En realidad, este podría ser un elemento de análisis -el del empleo-, pero no me parece que tenga sentido mantener una institución financiera solamente para que continúen los funcionarios. Francamente, prefiero que a costa de la sociedad se pague el sueldo a esos bancarios y se les mantengan sus derechos, pero no preservar una estructura financiera, lo que va a resultar más costoso a corto y a mediano plazo. De ese modo, el Banco Hipotecario del Uruguay dejaría de ser banco porque no cumple sus funciones bancarias y terminaría siendo la Agencia Nacional de Vivienda, tan necesaria para el Estado.

Pido disculpas nuevamente al señor Senador por esta interrupción, pero esta es la natural evolución producto de lo que se ha venido escuchando a lo largo de la sesión. Se ha dicho que es necesaria la Agencia, entonces, no sería necesario el Banco. Dejemos el Banco y propiciemos la creación de una Agencia de Vivienda; podríamos apoyar con mucho gusto esa propuesta. Pero, ¿para qué tener las dos instituciones? ¿Para mantener el empleo? Si es para mantener el empleo -reitero-, prefiero que a costa nuestra paguemos esos sueldos y no sigamos con una estructura que no tiene sentido en la organización del Estado.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Alfie.

SEÑOR ALFIE.- Señor Presidente: dentro de las atribuciones de esta Agencia -nuevo término para llamar a un Servicio Descentralizado dado que, tal como se propone crearlo, así debería llamarse según la legislación uruguaya-, que figuran en el artículo 12, hay dos literales que realmente nos llaman la atención: el d) y el f). Por el primero de ellos, se le permite -al igual que ahora se hace con el Banco Hipotecario del Uruguay- constituir o adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, etcétera. Quiere decir que, otra vez, esta nueva Agencia puede llegar a tener Sociedades Anónimas aquí y en el extranjero, con todos los problemas que, sabemos, esto conlleva. Por algo es que a las empresas les cuesta mucho salir de su país; les implica dificultades en la administración y en el control. A mi juicio, no creo que esto sea conveniente.

Por su parte, el literal f) le permite crear y gestionar sistemas de seguro de crédito hipotecario, fondos de garantía, así como otros fondos e instrumentos financieros destinados al cumplimiento de sus fines. En nuestra opinión, los seguros de crédito o los fondos de garantía son potestades, en todo caso, del Poder Ejecutivo con recursos presupuestales. No se puede establecer una aventura sin límites de gestión en una empresa totalmente independiente y con un manejo que sabemos cómo va a ser pero del que no conocemos bien sus límites, que de hecho son muy difusos porque no existe esa limitación intrínseca que tiene la Administración Central.

Dicho todo esto, queremos resaltar que todo el Capítulo II, "De la Agencia Nacional de Vivienda" -del Servicio Descentralizado-, está muy bien redactado y contiene todas y cada una de las observaciones que el Partido Colorado hizo en oportunidad de crearse el Servicio Descentralizado ASSE y que, se nos dijo, no eran necesarias.

En su momento marcamos, por ejemplo, que no se separaba el patrimonio de los recursos; aquí sí se separan. También marcamos que no se decía nada acerca de los estados contables; acá se menciona específicamente que

los estados contables deben ser publicados una vez por año. A este respecto, se nos argumentó que la Constitución de la República decía que había que publicarlos, y es verdad, lo dice, pero la que establece la periodicidad es la ley. Al no decirse nada en la Constitución de la República, la periodicidad podría ser cada cinco años. Por otra parte, en aquel momento dijimos que no se determinaba cómo se asignaban los resultados económicos; aquí dice cómo se los asigna. También habíamos dicho que faltaba establecer el quórum para las sesiones de Directorio; acá figura el quórum, como corresponde. Acá se incluye la responsabilidad de los Directores, como corresponde; en aquel proyecto no figuraba. Y así, podría seguir con más ejemplos.

En definitiva, señor Presidente, lo que queremos resaltar es que este Capítulo nos parece correcto. A nuestro criterio, este proyecto de ley está muy bien redactado, completo y fue muy estudiado.

Con respecto al artículo 34, que es el último que refiere a la creación de la Agencia, debemos señalar -tal como ya hemos manifestado- que el fideicomiso ya existe, lo administra el propio Banco Hipotecario y es la cartera social.

En base a estos argumentos, el Partido Colorado no va a votar la ley en general ya que consideramos que los cambios que se proponen son sustanciales y tampoco acompañará los Capítulos I y II. Sí votaremos los artículos del Capítulo III, con excepción del artículo 38 en su redacción actual, y vamos a explicar por qué. La primera consideración que debemos hacer es que con este Capítulo III el Frente Amplio borra con el codo todo lo que escribió hasta ahora y desgraba lo que dijo a lo largo de su existencia. Lo que, en definitiva, hace este Capítulo es agilitar fuertemente los mecanismos de ejecución pero llega a límites extremos, tal como surge del artículo 38, que no acompañaremos por ese motivo. Esta agilitación de los mecanismos de ejecución, naturalmente, favorece la aparición de financiamiento para vivienda privada y debería incrementar la oferta de viviendas a la vez que bajaría el costo, porque el acreedor se hace más rápido con su derecho, evitándose además el deterioro que el tiempo produce en el inmueble y las deudas que inevitablemente se generan sobre el mismo y que hacen que finalmente el valor activo no las compense. Hasta hace dos años el Frente Amplio se oponía de manera absolutamente terminante y tajante a propuestas de este tipo; era favorecer a los grandes acreedores hipotecarios y a los bancos en contra de los deudores. El artículo 38 -que, reitero, no vamos a votar- dice que la exigibilidad que habilita la presente ejecución, que está dirigida a la situación de préstamos con garantía hipotecaria otorgados por el sistema de intermediación financiera -lo que no significa que el titular actual del crédito sea un Banco o una institución de intermediación financiera, ya que el crédito puede haber sido vendido u otorgado a un particular-, se entiende configurada una vez transcurridos 90 días a partir de la fecha estipulada para el pago de algunas de las cuotas o de prestaciones del mutuo hipotecario, incluyendo en estas los adeudos de la póliza de seguro obligatoria y la deuda de más de tres meses de gastos comunes del inmueble hipotecado. Esto significa que si alguna persona tiene la desgracia de quedar desempleada y en noventa días no paga, la pueden ejecutar sin más trámite. Eso es lo que dice la ley y nos parece que es un plazo muy exiguo. Queriendo ser más realistas que el rey, nos fuimos para el otro lado. Esto sí es un "fast track" de la ejecución y de la resolución de situaciones complicadas. Bueno, al final el Gobierno tendrá su "fast track", dado que no puede tenerlo en otras cosas.

Pero hay otro aspecto que también nos preocupa y que no tiene que ver con este artículo. Me refiero a la publicidad del remate que ahora sólo queda a cargo del rematador y del acreedor, dejando al deudor por fuera. Se corre de esta manera el riesgo de que el acreedor conozca la existencia de otro bien del deudor y que la publicidad no sea suficiente para que el valor de remate caiga, no cubra totalmente la deuda y así se pueda ir contra ese otro bien de modo de maximizar el valor de recupero para el acreedor.

SEÑOR RIOS.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ALFIE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Al inicio de nuestra exposición dijimos que íbamos a tratar de plantear los términos del proyecto con independencia de que cada Bancada tuviese todo el derecho de estar de acuerdo o no con los mismos. En tal sentido, como Miembro Informante manejé los números con total buena fe, de la misma forma en que presumo que todos manejamos los elementos de que disponemos con la mejor buena fe, con independencia de que, como seres humanos, podamos tener nuestros errores. Pero también debo decir que el artículo 37 dice claramente que la ejecución de los créditos hipotecarios otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley se regirán por el régimen que le corresponda, sea judicial o extrajudicial. En tal sentido, no voy a atribuir buena o mala fe al señor Senador Alfie respecto a cómo lee los artículos, pero sí voy a decir que lo que señala no es correcto porque la reforma del procedimiento establecida en el proyecto de ley que estamos analizando es para los créditos hipotecarios que se den en el futuro y no para los que ya fueron otorgados en el pasado.

La buena fe, que cada uno la juzga donde la tenga que juzgar, yo no la juzgo y tampoco admito ser juzgado en esa calidad.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Alfie.

SEÑOR ALFIE.- En ningún momento dije que la norma se aplicara al pasado; sé que la ley empieza a regir a partir de ahora y que, desde el momento en que no se especifica nada,

no puede aplicarse al pasado. Por lo tanto, esto no invalida lo que estoy señalando en el sentido de que el régimen que se crea por esta ley habilita a que a cualquier hipoteca que se otorgue a partir de ahora, a los tres meses de no cumplir con los pagos, se le aplique el "fast track". Es cierto que debe ser originada en el sistema financiero, lo que no especifica la calidad del titular, tal como he manifestado anteriormente; además, los aspectos referidos a la publicidad del remate son los que hemos remarcado objetivamente.

Por lo tanto, no veo dónde está el error, la mala fe o la lectura pícara y traviesa de este asunto.

SEÑOR KORZENIAK.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ALFIE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK.- En realidad, voy a hacer una acotación porque refiere a un aspecto jurídico ya que, de lo contrario, ni me metía en estas cosas.

Aquí se ha criticado el plazo de tres meses para proceder la ejecución con las características que detalla la ley. En tal sentido, quiero decir que fui empleado bancario toda la vida y que mis puestos públicos fueron en el Banco de la República y en el Banco Central en el sector jurídico -luego de culminada mi carrera llegué allí-, por lo que he ejecutado vales, tanto de los citados Bancos, como de otros privados que eran entregados al Banco Central de acuerdo con sus normas. De todos ellos, no recuerdo uno solo -y estoy hablando de los vales, conformes y pagarés que he ejecutado- que no establezca en una cláusula que pasados dos meses se provoca la mora automática y que tiene derecho a ejecutarse. Estamos hablando de dos meses y no de los tres que establece la ley. Además, me animaría a decir que los vales que deben firmarse en el Banco Hipotecario junto con la escritura de hipoteca también deben decir eso porque se trata de un formato usual en toda la vida comercial del Uruguay.

En consecuencia, estoy asombrado de que se considere exagerado un plazo de tres meses cuando, por otro lado, si el mismo no se estableciera, al otro día del vencimiento se puede intimar el pago y a los diez días ya es exigible cualquier crédito porque es lo que establece el Código General del Proceso. Por lo tanto, lo que realmente no entiendo es que se critique que se determine un plazo de tres meses. Es cierto que puede ser injusto para una persona que se quedó sin trabajo, pero será así a los tres meses, al mes o a los catorce meses. Cuando una persona se queda sin trabajo y no puede pagar la cuota, se puede generar una situación no equitativa, pero eso dependerá del criterio más o menos humanitario que tenga el acreedor. Reitero que en todos los vales que he visto -aunque no me dedico al comercio- se dice que si a los dos meses no se pagó, se producen las llamadas moras automáticas. Por otro lado, me llama la atención que en lugar de "préstamo" se hable de "mutuo" porque, aunque es un sinónimo, habitualmente se habla de préstamo hipotecario porque la gente lo entiende mejor, y es bueno que las leyes sean entendidas por todo el mundo porque se presumen conocidas diez días después de su publicación. De todas formas, el término "mutuo" es muy correcto desde el punto de vista jurídico.

Quería decir que, en general, dos meses es el plazo habitual.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ALFIE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR RUBIO.- Quería hacer una observación, aunque tal vez el señor Senador Ríos ha estado más involucrado con este tema y podría ilustrarnos al respecto.

En realidad, se pasa de un sistema de ejecución extrajudicial, habilitado por la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, a otro abreviado en el tiempo, pero por la vía jurídica. Me parece que este sistema da muchas más garantías que el actual, que si se aplicó de una u otra manera, es otro tema. Insisto en que se va a un mecanismo de ejecución hipotecaria judicial más abreviado que el actual, que es extremadamente largo y que, a su vez, tiene como problema el encarecimiento del crédito. Aunque se trata de ingeniería nueva, no veo dónde está la gran dificultad.

Muchas gracias, señor Senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Alfie.

SEÑOR ALFIE.- Es cierto que en los vales se dice que a los dos meses se cae en mora, pero esto no significa que al día siguiente se ejecute. Por el contrario, allí empieza el proceso, que demorará lo que sea necesario. En cambio, en este proyecto de ley se dice que se habilita la ejecución directamente a los 90 días. Tengamos en cuenta que cuando se habla de la ejecución extrajudicial, la demora es mucho más larga que en este caso. No estamos en contra del proceso, pero el plazo nos parece absolutamente exiguo. Además, a la persona le puede suceder cualquier contingencia en un período de tres meses, ya sea desempleo o enfermedad, y se debe advertir que la ley habilita el remate. Ese es el tema: habilita la ejecución directamente. Entonces, el trámite va ser un "fast track". Si pasan 18 meses o un año,

estamos en otra circunstancia, en otra situación, y seguramente el deudor deberá desprenderse del bien.

La señora Senadora Percovich me acota que hay un cambio de redacción que no tenemos.

SEÑORA PERCOVICH.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ALFIE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir la señora Senadora.

SEÑORA PERCOVICH.- Seguramente muchos Legisladores lo tienen en su correo electrónico, pero quisiera solicitar que ese material fuera repartido porque contiene algunas modificaciones que sugirió el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Poder Ejecutivo. Se trata, precisamente, de alguno de los artículos que mencionaba el señor Senador Alfie; luego vamos a plantear algunas modificaciones y sustituciones, incluso de artículos que fueron votados en la Comisión de Constitución y Legislación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Que se reparta.

Puede continuar el señor Senador Alfie.

SEÑOR ALFIE.- He terminado la exposición en lo que tiene que ver con el Partido Colorado.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la lista de oradores, tiene la palabra el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- Comienzo por señalar la importancia que para nuestro país, para nuestra gente y su idiosincrasia, tiene la vivienda. No es por casualidad que la Constitución de la República recoge una disposición expresamente dedicada al tema en cuyo artículo 45 establece expresamente no sólo que “todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa”, sino que además agrega que “la ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin”.

Quiere decir que el constituyente no sólo da al derecho a la vivienda la categoría de un derecho humano fundamental, en tanto se refiere a la necesidad de gozar de la vivienda en forma decorosa, sino que también establece para el Legislador la responsabilidad de buscar los instrumentos que permitan que quienes habitan en nuestro territorio tengan una vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición. Obviamente esto refiere, sobre todo, a aquellos sectores de la población que tienen mayores dificultades para acceder a una vivienda, y establece que se estimule la inversión de capitales privados para ese fin. A la luz de la disposición constitucional del artículo 45, en el acierto o en el error, todos estos temas forman parte del proyecto de ley que hoy estamos considerando.

En la Comisión de Constitución y Legislación del Senado, donde el tema se analizó, tuvimos oportunidad de recibir a representantes de los Ministerios de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de Economía y Finanzas en forma conjunta para hablar del proyecto de ley. Reconozco que sorprendió la convicción y la motivación con la que, tanto el Ministro Arana, como el Subsecretario Bergara, defendieron un proyecto de ley que, según la opinión que allí transmitieron, había insumido ya varios meses de trabajo al equipo de Gobierno, si bien a nivel de la Comisión no tuvo un tratamiento por demás prologando. Asimismo, compareció junto a ellos el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, y allí se pudo comprobar una cierta actitud de resignación de sus directores, no sólo en cuanto a aceptar tranquilamente el recorte de las competencias a la institución en su accionar futuro, sino también porque, como consecuencia de esto -y también debido a la creación de un nuevo Servicio Descentralizado dedicado al tema de la vivienda, que va a tomar parte de las competencias que tenía la institución-, ese Banco va perdiendo razón de ser y de existencia.

En un área de estas características, como el de la vivienda, en un país como el nuestro, con las dificultades económicas que hemos tenido a lo largo de los tiempos -más allá de la bonanza económica que se está viviendo en el Uruguay y en la región en estos años-, no existe espacio suficiente a nivel del Estado para que tengamos un Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, una Dirección Nacional de Vivienda, un Ente Autónomo Banco Hipotecario, un MEVIR, un instituto destinado específicamente a buscar la eliminación de los asentamientos irregulares y ahora, además, un nuevo ente descentralizado que va a accionar también en esta materia: la ANV que se crea por la presente ley.

Creo que el paso que había que dar con respecto a este proyecto de ley era la eliminación del Banco Hipotecario, otorgando a otras instituciones ya existentes dentro del propio Estado aquellas tareas o competencias vinculadas, básicamente, a la gestión hipotecaria, que es la que el Banco terminará cumpliendo en forma menguada y restringida con el transcurso del tiempo.

SEÑOR DA ROSA.- Apoyado.

SEÑOR GALLINAL.- El Uruguay no resiste la posibilidad de tener, dentro de un área como es la vivienda, institutos de esta diversidad y naturaleza porque, aumenta en forma desmesurada la presencia del Estado, aumenta por ende y sensiblemente el gasto del Estado, y como consecuencia se malgastan recursos que bien podrían ser desti-

nados a incorporar nuevas viviendas al mercado, sobre todo para los sectores que más las necesitan, a través de instrumentos más eficientes y eficaces y no con esta excesiva burocratización.

Se señaló por parte del Miembro Informante -lo digo con mucho respeto, pero me parece que son argumentos que no se pueden traer a Sala- que se va a reducir el número de integrantes del Directorio del Banco Hipotecario, como si ese fuera un paso fundamental en el recorte del gasto. No solamente no tiene ninguna significación la reducción de dos directores -lo que no quiere decir que sea una medida negativa-, sino que lo grave, señor Presidente, es que se crea un nuevo ente descentralizado, con un nuevo Directorio de tres miembros más toda la burocracia que va a implicar un organismo de esas características.

Además, como bien lo señalaban los señores Senadores Heber y Alfie, hay un problema con el sindicato de AEBU; hay un problema que el país heredó de la crisis bancaria de los años 2001 y 2002 que no ha sido resuelto y, precisamente, ahora se utiliza al Estado para intentar resolverlo una vez más. Ahora se intenta hacerlo a través de la creación de esta Agencia Nacional de Vivienda, que es la que terminará captando buena parte de los funcionarios bancarios que hoy están cobrando el Seguro de Desempleo pero que necesitan un destino, porque todavía tienen mucha vida laboral útil por delante.

Ante de eso me detengo, de paso, en un tema claramente vinculado al que estamos discutiendo. Hace pocos días el Senado de la República aprobó un proyecto de ley por el cual se prorrogó la vigencia -lamentablemente, sin poner una fecha tope o vencimiento en esta ocasión- de un impuesto que grava a los jubilados de la Caja Bancaria. Ese tributo tiene como destino subsidiar a la referida Caja, que se encuentra en una situación crítica, hasta que aparezca una solución legislativa que, ya en el Período anterior, el Parlamento en su conjunto se comprometió a sacar adelante y que hoy el Gobierno tiene la responsabilidad de tomar iniciativa y enviarla cuanto antes a este Cuerpo.

La fuerza política que hoy gobierna cuestionó muchas de las medidas que nosotros adoptamos desde el Parlamento en aras de amortiguar los efectos negativos de la brutal crisis financiera y bancaria que le tocó vivir, medidas que estaban referidas a los ahorristas y a los depositantes y que, a lo largo del tiempo, hemos podido comprobar que fueron exitosas porque permitieron al pequeño ahorrista nacional recuperar lo que había depositado, dentro de la banca nacional, no sólo pública, sino también privada. También aquellas medidas estaban referidas a buscar una solución para los empleados de la banca pública y privada que se vieron enfrentados a una crisis de estas características. De ahí surgió también una negociación que llevó adelante el Gobierno de la época y que fue conocida como “el tres por uno”, en función de la cual por cada tres empleados que se incorporaran a la banca, uno necesariamente debía pertenecer a esta suerte de bolsa de empleados bancarios que sufrieron la crisis de aquellos años. Entonces, esto está pesando al momento de la aprobación de este proyecto de ley.

Me temo que, entre otras cosas, la permanencia del Banco Hipotecario -que debería ser eliminado-, junto con la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, responden, precisamente, a buscar una solución a esos empleados.

Me afilio a lo expresado por el señor Senador Heber y considero que el camino ideal sería buscar la solución específica para quienes están enfrentados a una crisis o a problemas de estas características. La salida no pasa por seguir creando burocracias, servicios descentralizados, ni mantener con vida un Ente Autónomo que, lamentablemente, por distintas circunstancias, ha demostrado que ya no es útil a los intereses del país y, en particular, a los fines para los cuales fue creado. Sí seguimos estando de acuerdo en culminar de aprobar soluciones para los empleados afectados por la crisis, pero con ideas propias.

De la misma manera que señalo esto, digo que el error grave que contiene este proyecto de ley es el mantenimiento del Banco Hipotecario. Si la iniciativa estuviera dirigida a eliminarlo y, a su vez, a crear un instituto de las características de la Agencia Nacional de Vivienda, con las potestades que se le dan, la votaría con las dos manos porque pienso que a través de los cometidos e instrumentos que dicha Agencia podrá utilizar en el correr de los próximos tiempos, podrá cumplir con el Plan Quinquenal de Vivienda y con los programas habitacionales que derivan del Presupuesto Nacional en una forma más eficaz y eficiente que ahora, teniendo en cuenta los instrumentos precarios de que dispone el Estado.

Esta Agencia podrá actuar en el ámbito del Derecho Privado, aun cuando sus empleados serán funcionarios públicos, y tendrá una ilimitada capacidad de inversión y de asociación con otros organismos públicos y privados, en mayoría y en minoría. Pienso que esto está bien; ese es el camino que pedíamos desde hace muchos años. Estas son las nuevas modalidades que necesitamos implementar para poder cumplir con los fines importantes del Estado, en una coparticipación fundamental de los sectores público y privado, y donde el protagonismo de este último tiene que ser cada vez mayor. El sector público puede generar instrumentos, asociaciones, recursos y planes que ayuden a dar fuerza y velocidad a la tarea que se desarrolla en esta materia; pero mucho nos tememos que esta sana intención que puede surgir del Capítulo referido a la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, se diluya y se pierda en tanto se mantengan las otras estructuras obsoletas que generan un gasto desmesurado al Estado y, en consecuencia, impiden disponer de una mayor cantidad de recursos para invertir donde es necesario.

Si hacemos memoria, cuando impulsamos en este Parlamento la ley de ANCAP, con la participación de otros

sectores de la vida política nacional que se sentían proclives a acompañar una iniciativa de aquellas características, precisamente, estábamos buscando facilitar la asociación del Estado con capitales privados nacionales o extranjeros, así como su actuación dentro del ámbito del Derecho Privado para, de ese modo, adelgazar al Estado, quitando el peso que sobre nuestra economía tienen -de manera lamentablemente negativa en algunos casos- nuestras empresas públicas.

Señor Presidente: es importante que quede claro que, en este tema, el problema consiste en evaluar si la configuración de la nueva institucionalidad del sistema público será eficiente y eficaz para alcanzar el objetivo central de mejorar las condiciones habitacionales de la población considerada en su diversidad socio-económica, etaria, étnica, cultural y de género. Creo que ese es el hilo conductor que nos tiene que mover en el momento de tomar definiciones de estas características. Esta institucionalidad que estamos mostrando, esta dimensión que le estamos dando a la presencia del Estado, esta creación de un ente descentralizado que convive con un Ministerio que tiene sus mismas competencias -a un punto tal que el ente descentralizado, tal como figura en el propio proyecto de ley, tendrá que hacer y ejecutar las políticas que le va a impartir el Ministerio y que surgen de las leyes de Presupuesto Nacional y del Plan Quinquenal de Vivienda-, esta permanencia del Banco Hipotecario junto a las otras instituciones que trabajan en el área de la vivienda además de las instituciones de carácter privado, ¿hacen a una dinámica que permita cumplir con el objetivo que establece el artículo 45 de la Constitución de la República? Me refiero a respetar y fortalecer el derecho a la vivienda decorosa de todo habitante del país y, además, a facilitarle su adquisición y, por otro lado, a estimular la inversión de capitales privados para esos fines. No, señor Presidente; al Partido Nacional le queda la impresión de que este no es el camino adecuado. Creemos que está bien pensado lo relativo a la Agencia Nacional de Vivienda, que puede cumplir buena parte de sus objetivos, pero que todo lo que se avance desde ella, lamentablemente se puede ir perdiendo por otra ventanilla que es la del Banco Hipotecario.

SEÑOR MICHELINI.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR MICHELINI.- Señor Presidente: en más de una oportunidad, los señores Senadores Gallinal y Heber -no lo escuché desde el Partido Colorado, del señor Senador Alfie, quien se cuidó mucho en lo que transmitió- señalaron que la Agencia es una muy buena idea -independientemente de que puedan tener dudas u opiniones contrarias sobre determinados artículos-, pero que la parte frágil o débil del proyecto de ley es que no elimina al Banco Hipotecario. Prácticamente una y otra vez nos han aconsejado cerrar dicha institución. No sé si lo han dicho con esas palabras, pero quiero ser muy claro en este tema. Creo que los cambios que hay que hacer deben llevarse adelante con la mayor efectividad y el menor costo social posibles; me refiero a que exista la menor cantidad de conflictos posible, para que ese cambio nazca con fuerza y para poder hacer otros cambios que se debe realizar a nivel de la sociedad. No creo que sea bueno que, porque se tenga un ideal -ya sea el Frente Amplio o cualquier otro partido que estuviera gobernando-, se lo imponga sin analizar cómo viene la sociedad, cuál es su historia y cuáles sus antecedentes.

Entonces, si la Agencia Nacional de Vivienda es una buena idea, no creo que sea conveniente cerrar el Banco Hipotecario. Lo que estamos haciendo es tratar de que esta institución se dedique a lo que tiene que dedicarse: a financiar la vivienda. En oportunidad de la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, se le sacó lo relativo a la subvención a los sectores más deprimidos. Ahora, lo que estamos proponiendo es que todo lo concerniente a gestión, promoción y construcción lo realice la Agencia y no el Banco, que seguiría vinculado a la financiación. Otros sugieren que la Agencia se ocupe de todo, pero si volvemos a dejar la financiación en manos de la Agencia, lo que estamos haciendo es sólo cambiar el nombre al Banco Hipotecario. Eso no es lo que pretendemos. Estamos tratando de andar por un camino delicado, complejo, difícil y lleno de funcionarios, y pretendemos que se dé el menor conflicto posible. Al respecto, la Agencia es una muy buena idea. Se podrá discutir sobre algún artículo y decir que cierta potestad debería estar más o menos controlada, pero reitero que aquí se plantea una muy buena idea que nosotros vamos a defender. El Banco Hipotecario se va a quedar con lo relativo a la financiación y tendremos que evaluarlo.

Sería muy importante que para esta muy buena idea hubiera un voto de confianza. ¿Qué podríamos haber hecho nosotros? ¿Callarnos la boca y dejar que el tiempo pasara sin hacer nada? No; nosotros estamos haciendo y discutiendo duramente con el resto de la sociedad -no sólo con los empleados-; estamos haciendo un camino, creando la Agencia y dejando que el Banco Hipotecario se dedique a lo que se tiene que dedicar. Dentro de dos años -y no al final de nuestro Período- haremos la evaluación; analizaremos cuál fue el fin de la Agencia, qué hizo, qué beneficios se obtuvieron y qué errores se cometieron. A la vez, nos gustaría que el Banco Hipotecario aprovechara la oportunidad que le estamos dando, porque naturalmente que hay que financiar la vivienda. No queremos que la financie solamente el sistema privado que, cuando lo hace, sólo beneficia a algunos y no al resto. Al mismo tiempo, incluimos un capítulo duro relativo al remate, a la parte judicial, para que esto funcione y sea creíble. Si luego el acreedor -que naturalmente quiere cobrar y lo mejor es hacerlo a quien tiene la vivienda, porque después se genera un gran lío- quiere ser más generoso, mejor, pero debemos incluir condiciones que permitan dar credibilidad al tema, gran inversión en la vivienda e importantes oportunidades de

tener un hogar para las familias uruguayas y de trabajo. Si hay gran inversión en el tema de la vivienda, también habrá trabajo en lo que hace a su construcción.

El Banco Hipotecario tiene un lugar, se lo estamos dando y creemos en él. Por ello, dentro de dos años evaluaremos si esta idea fue del todo buena, tal como lo creemos.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: no tengo ninguna duda de que en materia de vivienda hay que actuar, y de que lo que le está faltando al país para poder facilitar el cumplimiento no solamente de los objetivos del Estado, sino también de lo que hace a mejorar la calidad de vida de quienes habitan nuestro territorio, es la imaginación y la creación de instrumentos en otras áreas de la economía nacional, y no exclusivamente en lo que tiene que ver con la vivienda.

El caso de MEVIR es un ejemplo muy claro, que muestra cómo en el transcurso de los últimos años, a través de apoyos fundamentales, se le ha permitido un crecimiento importante que no había tenido durante buena parte de su existencia. En este caso sucede lo mismo, pero simplemente consideramos que lo que se intenta avanzar por un lado, lamentablemente se va a perder en tanto no se ajusten o modifiquen elementos negativos que existen desde hace muchos años y que están pidiendo a gritos cambios que permitan seguir adelante.

SEÑOR MOREIRA.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- En seguida, señor Senador.

No pretendemos que se incorpore un artículo que diga: “Elimínase el Banco Hipotecario del Uruguay”, pero sí que, en la medida en que se crea un nuevo ente descentralizado, se vayan estableciendo en la propia ley las etapas que el país necesariamente irá recorriendo para que este organismo, cuya razón de existencia se va debilitando y se va a terminar perdiendo, deje de existir o sea eliminado de nuestra institucionalidad. En este proyecto de ley, prácticamente, se está haciendo lo contrario: se le reducen, se le limitan sus competencias, pero se lo mantiene en toda su vigencia, y ese no parece que sea el camino adecuado.

Voy a conceder, con mucho gusto, la interrupción que me ha solicitado el señor Senador Moreira.

SEÑOR PENADES.- Formulo moción para que se prorrogue el tiempo de que dispone el orador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

- 24 en 25. **Afirmativa.**

Puede interrumpir el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Señor Presidente: estaba escuchando con atención lo que manifestaba el señor Senador Gallinal y también he estado leyendo algunas expresiones vertidas por los representantes de los Ministerios de Economía y Finanzas y de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente cuando, en la Comisión respectiva, se habló acerca de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay y de la posibilidad de constituirse, con una serie de instrumentos nuevos -por ejemplo, con una capitalización y una adecuación de gestión-, en un organismo apto para prestar a los ciudadanos uruguayos de menores recursos. Según se ha dicho por parte de los representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, el Banco Hipotecario del Uruguay dispondría de U$S 18:000.000 para prestar a partir de 2007 y de U$S 25:000.000 en 2008 y 2009, lo que no nos permitiría pensar en proyectos demasiado ambiciosos.

En lo que me es personal, rescato la buena intención que inspira este proyecto de ley; no tengo dudas a ese respecto. La del Banco Hipotecario del Uruguay es una situación que no admite mayores dilaciones, pero se me plantea una duda con respecto al artículo 1º de la iniciativa. Allí, se modifica el artículo 18 de su Carta Orgánica y se le da potestad de otorgar créditos en moneda nacional y en Unidades Indexadas a personas físicas y también a personas jurídicas, para iguales destinos, debiendo contar para ello con la garantía del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, o de fondos especiales o cuentas de ahorro previo.

Personalmente, veo muy difícil que alguien vaya a depositar o a efectuar ahorros previos en el Banco Hipotecario. Con la reputación que esta institución tiene, realmente veo extremadamente difícil que se concreten obligaciones negociables u operaciones de securitización. A su vez, veo muy difícil que se realicen asociaciones del Banco Hipotecario con privados o que éste capte la fidelidad o la confianza de algunos actores privados, y sin la participación de sectores privados para instrumentar planes de vivienda a largo plazo para la población de menores recursos, no le veo futuro al Banco Hipotecario. Esto lo digo con total sinceridad: no creo que el Banco pueda asociarse con alguien, porque nadie va a querer hacerlo, por el pasado que tiene esa institución. No creo que pueda emitir obligaciones negociables que alguien quiera comprar.

Además, pregunto: ¿qué va a ocurrir con las cooperativas de vivienda?, porque seguramente, esos créditos de

difícil o imposible cobro, van a pasar a esta nueva Agencia. Es decir que quisiera conocer cuál va a ser la política de esta Agencia, porque esto ha sido fruto de una ardua y larga negociación con las autoridades del Banco Hipotecario y en ello están comprometidos muchos millones de dólares y la suerte de miles de uruguayos. ¿Cuál será el final de esa historia tan compleja, llena de matices y de ejemplos tan diversos que sabemos que tienen que ver con este tema? ¿Cómo se va a manejar esa nueva Agencia con esta cartera tan problemática y cuyo cobro muchas veces va a ser imposible? ¿No se dedicará, finalmente, a atender estos aspectos, pasando a ser solamente una recuperadora de créditos, más que a operar concertadamente con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, coadyuvando o ejecutando planes que, dicho sea de paso, todavía no existen?

Sabemos que hay un proyecto de ley de ordenamiento territorial que aún está en su génesis y, por lo tanto, todavía no están prontas las directrices ni los programas pertinentes; todo eso está por crearse.

¿No estaremos en presencia de un organismo cuyos cometidos sean muy loables, pero que después, en los hechos, termine no teniendo ningún tipo de operatividad? Aparentemente, de los mil funcionarios que hoy tiene el Banco Hipotecario del Uruguay, se quedaría con doscientos cincuenta, que es el número que podría tolerar de acuerdo con su presupuesto. Entonces, pregunto si los setecientos cincuenta funcionarios restantes van a ser tomados por esta nueva Agencia Nacional de Vivienda. ¿Será operativa esta Agencia, teniendo en cuenta que se le dará la cartera más problemática del Banco Hipotecario, los inmuebles y algunos fondos que no son demasiados importantes? Ojalá que sí, pero tengo grandes dudas al respecto.

También tengo enormes dudas acerca de que los empresarios privados -los sectores de intermediación financiera- quieran involucrarse y asociarse con el Estado -llámese Banco Hipotecario, Servicio Descentralizado o Agencia Nacional de Vivienda- a efectos de elaborar planes para gente que necesita vivienda, que es la de menores recursos.

Nada más. Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: se llega a esta propuesta de configuración institucional partiendo del diagnóstico contenido en el actual Plan Nacional de Vivienda, en donde se identifica una crisis estructural del sistema precisamente en sus dimensiones institucionales, es decir, en lo social, en lo económico, en lo financiero y en lo concerniente a su participación programática.

De todas estas dimensiones, en realidad, el proyecto de ley que estamos estudiando enfoca los aspectos relativos a lo institucional, donde el diagnóstico resalta la faltante tradicional en administraciones anteriores en el sentido de que los organismos no forman un sistema eficaz para llevar adelante una política coherente y coordinada, así como que los Gobiernos Departamentales tienen un papel menoscabado. Asimismo, en lo que tiene que ver con lo financiero, resalta que la modalidad de financiamiento con aportes del sector formal, basada en impuestos a los salarios y a las pasividades, es insuficiente para atender esta demanda.

Entonces, la pregunta es si la apuesta a las modificaciones de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay por un lado y, por el otro, la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, son suficientes para la coordinación y la coherencia, así como si la insuficiencia de financiamiento se podrá superar con los mecanismos previstos en el proyecto de ley. Pregunto esto, porque la verdad es que la experiencia indica, por lo menos hasta hoy, que históricamente la demanda habitacional tiene una dinámica que supera el hacer del Estado.

Vamos a ver; en lo que me es personal, no tengo ningún problema en abrir una carta de crédito o de espera a la Agencia Nacional de Vivienda en cuanto a su funcionamiento, de manera que nos demuestre que puede haber una mayor eficiencia y eficacia.

Además, debo decir que se incluyen normas y potestades con las que, sinceramente y según la prédica que hemos tenido durante todos estos años, no podemos estar en contra. Digo esto porque no solamente, como es tradicional, se otorga a un nuevo instituto la posibilidad de convenir -como dice el literal c) del artículo 12- con entidades del Gobierno central, de los Gobiernos Departamentales u otras entidades públicas, así como con empresas privadas o entidades de la sociedad civil, la ejecución de obras y programas en el campo de sus cometidos, con la aprobación previa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o, tal como dice el literal b) del mismo artículo, de brindar asistencia técnica, apoyo logístico y asesoramiento a los poderes y entes públicos, sino que también se establece -en el literal d)-, la facultad de constituir o de adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, siempre que ello no comprometa la responsabilidad de la Agencia, más allá del capital invertido. Asimismo, en el literal e) se establece la posibilidad de constituir fondos de inversión y fideicomisos y de cumplir cualesquiera de las funciones referidas a fideicomisos generales, financieros o de otro tipo; en el literal f) se habla de la potestad de crear y gestionar sistemas de seguro de crédito hipotecario, fondos de garantías, así como otros fondos e instrumentos financieros destinados al cumplimiento de sus fines.

Estamos hablando de un conjunto de potestades que podemos ver como fuertes, pesadas, interesantes, por lo menos, comparando con las que los organismos del Estado, en general -ya se trate de Entes Autónomos o de Servicios

Descentralizados-, tienen para cumplir sus objetivos. Entonces, se trata de un desafío muy importante para la nueva institución que se crea. Claro está que cuando se llegue al momento de pasar raya y hacer el balance, necesariamente vamos a estar comparando con toda la política de vivienda y con el significado que vaya a tener en ese proceso la aparentemente imperecedera presencia del Banco Hipotecario del Uruguay.

El sector privado -recién lo decía el señor Senador Moreira, y yo lo comparto- va a tener a la luz de la ley, cuando se apruebe, algunas ideas encontradas. Por un lado, se abre la posibilidad de emprendimientos conjuntos, de participación de sectores de la vida privada de la economía nacional o extranjera con el Estado, en la edificación de nuevas viviendas o en la facilitación de créditos para construir o vender, lo que es atractivo. Pero esto resultará de mayor interés en función de la personalidad que muestre el Estado, que es lo que comparto del razonamiento del señor Senador Moreira. Hay Estados con los que uno quisiera asociarse como inversor o conformar un "joint venture" o cualquier tipo de asociación que le sirva a los efectos de alcanzar los objetivos personales y otros con los que no. Los primeros, los que atraen al inversor, los que son capaces de captar recursos, son los que generan reglas claras y estables que eliminan la lógica desconfianza que en nuestra sociedad existe respecto al Estado como socio.

Ya nos referimos al Capítulo sobre los funcionarios del Banco Hipotecario y no lo voy a reiterar. Pero sí corresponde señalar algo sobre los nuevos funcionarios, ya que se abre la puerta -o, por lo menos, la ventana- para que exista más Estado, más burocracia, más funcionarios públicos. Lo dice expresamente el proyecto de ley.

La Sección IV, Capítulo II se refiere al personal y el artículo 26 establece "El funcionariado de la Agencia se compondrá de: a) funcionarios provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario…". Esto es lógico porque es la manera de seguir dándole amparo a funcionarios a los que no se tiene la más mínima intención de echar -lo que está bien-, no obstante lo cual se considera que el Banco Hipotecario no soporta más la estructura funcional que hoy tiene. Y el otro literal dice: "b) funcionarios que ingresen a partir de la creación de la Agencia". ¡Vaya novedad! No van a ingresar antes si la Agencia ni siquiera existe. Ahí surge la posibilidad de que esto se termine desvirtuando. No hay dudas de que aquí está planteado el gravísimo problema que tenemos con los funcionarios y empleados bancarios -esto, porque los hay públicos y privados-, que está pesando, y de que debemos buscar una solución de otras características al tema de la Caja Bancaria. Lamento -y es mi responsabilidad- no haber estado en Sala cuando se votó la prórroga del impuesto y me parece que fue un gran error haberla votado sin establecer un límite al impuesto que financia o subsidia la Caja Bancaria, tal como se estableció en la norma anterior, de manera de obligar al Parlamento, al Gobierno, a la Caja Bancaria y a la propia AEBU, a pensar una solución. Quienes estamos aquí en Sala sabemos que los que actualmente son beneficiarios de una jubilación o pensión de la Caja Bancaria, no sólo están muy molestos por tener que pagar un impuesto para subsidiar, en algunos casos, tareas que deberían ser ajenas a la Caja Bancaria, sino que además, están muy preocupados por su futuro, porque se ha hecho público, incluso desde el propio Gobierno, que la fecha límite de supervivencia será el año 2008 ó 2009, de acuerdo con los recursos que ella dispone.

SEÑOR KORZENIAK.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Korzeniak.

SEÑOR KORZENIAK.- Si bien deseo que el debate de una ley, que ya fue muy discutida, termine lo más rápido posible, quiero referirme a una afirmación que, con distintas tonalidades, aparece constantemente: o sobra la Agencia de Vivienda o sobra el Banco Hipotecario. En algunos casos también se dice que se está abriendo la puerta para nombrar más funcionarios. Al respecto, quiero señalar que esto puede pasar en esta o en cualquier Administración, si se actúa mal y si se dedica a hacer nombramientos. Sin embargo, en los hechos, en estos dos años transcurridos no se muestra esta tendencia. Tengo información oficial de los últimos quince años en todos los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados, pero por razones de papeles, no los tengo conmigo. Sin embargo, tengo los de UTE y sirven de muestra para el Banco Hipotecario, ANCAP, OSE y demás organismos en los que sucede lo mismo. No es una muestra del número de funcionarios, pero da cuenta de los lugares donde las puertas son fáciles de abrir y colocar funcionarios. Estoy hablando de UTE porque, casualmente, lo tengo acá. Tomando desde 1991 hasta el 2006, la Presidencia llegó a tener 49 secretarios en 1998; en 1997, 38; en 1996, 34; en 1995, 42; en 1999, 25; en el 2000, 21; y en el 2002, las cifras bajaron a 17. Estamos hablando de la Presidencia. Por su parte, en 1995 la Vicepresidencia de UTE llegó a tener 51 funcionarios secretarios; luego tuvo 33, 36, 35, etcétera, año por año. Quiere decir que, actualmente, entre la Presidencia y la Vicepresidencia hay 13 funcionarios actuando en las secretarías. El primer vocal del Directorio de UTE tuvo 23 secretarios o funcionarios que figuraban como tales en el año 1994; 21 en 1995. Bajó a 6 y después volvió a 20 en el 2000. Actualmente esos cargos no están provistos, pero el segundo vocal llegó a tener 31 y el tercer vocal, 34. De modo que la tendencia existente -con 13 funcionarios de Secretaría- muestra históricamente que ahora las cosas no se están haciendo para colocar funcionarios. Aclaro que esto es un indicio y no una vacuna. Esta información de los últimos quince años la tengo de todos los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados, ya que la pedí hace un tiempo. Incluso, también pedí información acerca de algunas personas públicas no estatales. Pienso que este temor es sano, pero no me resulta convincente decir lo de la supresión del Banco Hipotecario. Honestamente, creo que es bueno -aun-

que no como único argumento- que no queden funcionarios en la calle. Por otra parte, más allá de todos aquellos funcionarios que van a pasar a la Agencia, los que se puedan jubilar, seguramente lo van a hacer. Ya se ha hablado con AEBU y no tiene nada de malo. En un país donde el desempleo sigue siendo un problema -aunque se ha combatido bastante-, es malísimo dejar gente en la calle sin trabajo, a pesar de que esta no es la única razón para mantener el Banco.

Quiero decir, sin generar un debate político, que los indicios de este Gobierno en estos dos años dan cuenta de que no es propenso a colocar y colocar funcionarios. Estoy hablando de los lugares en los que estas cosas se hacen a pesar de que hay prohibiciones legales para designar funcionarios regulares, cargos políticos de confianza, secretarías, etcétera.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- También me preocupa el hecho de que queden funcionarios desempleados. Más aún, fuimos los primeros que nos preocupamos por este tema cuando se aprobaron las leyes que intentaron poner fin o, por lo menos, paliar los efectos negativos, desde el punto de vista económico y social, de la crisis de los años 2001 y 2002, y buscaban -como dije en el transcurso de la exposición- solucionar los problemas de los funcionarios y los empleados. Se estableció un subsidio por desempleo absolutamente extraordinario, que no existe en ninguna otra rama de la actividad laboral del país, para los empleados bancarios, que todavía hoy se está financiando. La razón de prorrogar, hace pocos días, el impuesto vinculado a la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias fue, en parte, para contemplar esas erogaciones.

Obviamente, se podrá ver reducida la cantidad de funcionarios de confianza hasta por el mismo hecho de que hoy es menor la cantidad de Directores de los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados, porque solamente los hay de parte del Gobierno. Nuestra preocupación es legítima, no solamente porque lo establece la Sección IV referida al personal de la Agencia, donde se abre la puerta para el ingreso de nuevos funcionarios -y esto se va a llevar adelante-, sino porque la práctica del Gobierno durante estos dos años ha sido la de incorporar permanentemente, por distintos sistemas y regímenes, a nuevos funcionarios, sea en calidad de becarios, de fleteros o contratados. Esta Administración ha seguido una práctica de características similares a las que criticó durante tanto tiempo y esto hoy es una realidad. Es más; se ha desvinculado del Estado a empleados que cumplían funciones de carácter zafral desde hace muchísimos años, so pretexto de un concurso que nunca se terminó de saber cuáles eran las condiciones que se exigían para sortearlo, para que pudieran entrar otros por la puerta lateral. Reitero que esto es así, aunque llegará el momento de hacer los balances correspondientes desde el punto de vista institucional y de ver qué posibilidad tuvo el nuevo instituto para crear nuevas viviendas y facilitar el acceso a las mismas, sobre todo a los sectores más carenciados, así como del gasto que ha significado para el Estado la permanencia del Banco Hipotecario del Uruguay. Por supuesto que lo haremos desde aquí, desde el Parlamento, pero aclarando que nosotros no estamos participando en la administración de estos organismos y mucho menos de los que se están creando. Pienso que este es un precio que este Gobierno va a terminar pagando: llegará el momento en el que tendrá que rendir todas las cuentas juntas. Aclaro que estos instrumentos no son buenos para hacer las cosas en la forma en que se deben hacer.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Rubio.

SEÑOR RUBIO.- En realidad, creo que tanto el Gobierno como la oposición vamos a tener todas las posibilidades de discutir aquí en el Parlamento, aunque nosotros hubiéramos deseado que también pudieran hacerlo desde la Dirección de los Entes Autónomos, pero, hasta el momento, esto no se ha producido.

Aclaro que los números de la Oficina Nacional del Servicio Civil y algunos otros no arrojan un incremento de funcionarios y sólo entre la Intendencia Municipal de Rocha, la de Canelones y alguna otra -esto también es responsabilidad de este Gobierno- hay 2.000 funcionarios menos. Entonces, los números no muestran esto.

En lo que respecta al tema de fondo, haremos el análisis a la luz de cómo se vayan dando las cosas. En realidad, acá se buscó una solución gradual, que no significara un elemento traumático para los funcionarios bancarios, sin apearse de los objetivos de fondo, porque todos sabemos que tiene que haber un instituto especializado en el crédito hipotecario público. Se podrá decir que tiene que ser un banco independiente como el Banco Hipotecario del Uruguay saneado o que tendrá que ser la sección del Banco de la República que se dedique al crédito hipotecario; todo esto es opinable, pero queda claro que tiene que ser un instituto especializado. Lo que se hace acá es sanearlo radicalmente y terminar con los márgenes -ya se los había terminado hace tiempo- de la aventura financiera, ya que el Banco Central va a aplicar normas de control absolutamente rigurosas. Reitero que quedará saneado en lo que respecta al presupuesto operativo que tiene, porque se reduce drásticamente la cantidad de funcionarios, la cartera quedará saneada y contará con un margen inicial para poder empezar con el crédito hipotecario a largo plazo, que va a estar garantizado porque es en moneda nacional. Si esto

genera o no confiabilidad para captar ahorros, el tiempo lo dirá; ojalá que sí, ya que están todas las reglas como para que esto quede saneado.

No quedan dudas de que en un país con los niveles de pobreza que tiene el Uruguay, va a seguir existiendo un esfuerzo por parte del presupuesto público -que, dada la reforma tributaria, no va a ser más por la vía de antes, sino por otros mecanismos- para financiar un fondo de vivienda destinado a sectores de muy bajos ingresos. Alguien tiene que ejecutar esto y ese es el cometido esencial de la Agencia. Ahora bien; hay un puente de transición, donde la Agencia recibe una carga de funcionarios -es cierto-, pero también tiene el cometido de recuperar crédito, es decir, tiene que hacer el esfuerzo por recuperar lo que pueda de esa cartera pesada que recibe.

Reitero que nos parece que esta es una solución gradual que va a tener el control que tiene el presupuesto público, para lo cual se necesita un organismo director de política. En este tema se sigue el mismo modelo que el Ministerio de Salud Pública aplica para ASSE, que podrá ser bueno o malo, pero termina con el juego de los créditos cruzados, donde se sabe de dónde arranca el dinero, pero no por dónde pasa y dónde termina, que lleva a que se produzca un "crac" que hay que financiar en algún momento. Todo este entrevero acá se delimita porque hay un órgano rector de política, que es el Ministerio; otro encargado de la ejecución con destino a los sectores de más bajos ingresos que es la Agencia; y como en todas partes del mundo, desde el punto de vista público, hay un órgano encargado del crédito hipotecario de largo plazo contra el bien que se financia, y hay un nuevo sistema desde el punto de vista judicial para lograr que esto sea efectivo en la práctica.

Creo que todas estas son innovaciones institucionales, por lo que creo debemos otorgar el crédito y evaluar dentro de un año para ver qué es lo que pasó.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑORA PERCOVICH.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- Quiero complementar lo dicho por mis compañeros con relación a las dudas planteadas por los Senadores que me antecedieron en el uso de la palabra y por el propio señor Senador Gallinal, que se refirió a que todo depende de la personalidad del Gobierno. Me parece especialmente importante lo manifestado por el señor Senador Gallinal en este sentido, porque todos estos instrumentos que se crean implican definiciones con relación a los distintos sectores que tienen necesidad de vivienda y deben acceder a ella. Algunos ya se han nombrado y creo que por eso mismo tampoco se destruyen todos los otros que había, que tanto el señor Senador Gallinal como el señor Senador Heber señalaban que seguían subsistiendo; por algo se mantiene MEVIR -porque tiene una población- y, además, ha demostrado su validez en el sector rural. Obviamente, tiene que haber una política especial para el tema de los asentamientos con un subsidio directo, tal como decía el señor Senador Rubio. Todo esto también implica un cambio cultural -que es lo que se ha venido negociando con todos los agentes implicados en la vivienda- de las confusiones o de los intereses cruzados, como decía el señor Senador Rubio. Acá, desde los funcionarios que trabajan en las distintas áreas -sea en el Banco, en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o en la Agencia-, como en las empresas constructoras, los propios cooperativistas, como la gente que tiene alguna capacidad de ahorro en los sectores medios, necesitan una vivienda y ya se están produciendo algunos cambios. En primer lugar, tenemos la introducción de los privados para la posibilidad hipotecaria, y no solamente la del Estado. En segundo lugar, el hecho de que las cuotas se paguen, implica que las construcciones se hagan de buena calidad, no se dejen por la mitad y se termine recibiendo el subsidio por parte del Estado. Esta es la nueva personalidad que tiene el Gobierno y es la que quiere utilizar con estos instrumentos. Se ha llegado hasta acá con este proyecto de ley mediante acuerdos de todos los actores mencionados. Obviamente, algunos se van a resistir un poco, pero todo cambio de fondo, en una política tan importante como la referida al derecho a la vivienda, va a implicar también cambios culturales en todos los citados agentes.

Nada más y muchas gracias, señor Senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑOR AMARO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Amaro.

SEÑOR AMARO.- Señor Presidente: nosotros permanecimos callados mientras el señor Senador Korzeniak dijo su verdad y nombró al organismo OSE, del que fui Presidente. Si quiere decir cuántos secretarios tuve, no se lo voy a desmentir: fueron ocho. Creo que no se puede nombrar a un organismo al azar y decir que su Presidente tuvo cien, cincuenta o veintiocho secretarios. Me parece que nombrar organismos a la marchanta es muy malo. Sin embargo,

cuando se tiene documentación como en el caso de UTE, está bien.

Pienso que el señor Senador Korzeniak no ignora que cuando fui Presidente de OSE, traté de ser austero al máximo. Reitero que en todo el Período tuve ocho secretarios, y cualquiera que abriera mi despacho podía confirmar que trabajábamos desde las 7 de la mañana hasta las 21 horas, mientras que lógicamente ninguno de los demás funcionarios del organismo cumplía un horario de 14 horas. Pregunto qué Presidencia de Ente Autónomo puede funcionar con menos de ocho funcionarios. Sólo podría hacerlo si no se conoce el rol que desempeña.

Me sentí aludido, pero soy tan prudente que pensaba dejarlo pasar. Sin embargo, hay cosas tan duras que no se pueden permitir y por eso, con el perdón del Senado debí decir esto, que es una verdad irrefutable. Algún día tendremos la oportunidad de hablar de otros puntos.

Muchas gracias, señor Senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- Con respecto a la referencia que hacía la señora Senadora Percovich a MEVIR, creo que merece una consideración especial en otras circunstancias. Además, me parece que MEVIR no aumentó la presencia del Estado, sino que lo ayudó a cumplir una función social sin aumentar su dimensión y su volumen. Eso es lo que se intenta rescatar o, por lo menos, constituye la filosofía sobre la que se basa la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, en tanto se convierta en un instrumento confiable para el inversor privado, para poder asociarse con él y llevar adelante determinados emprendimientos.

En cuanto a la referencia del señor Senador Rubio acerca de que en el departamento de Rocha hay dos mil funcionarios menos, debo decir que en Maldonado hay cuatrocientos más, por lo que estamos en una cifra de mil seiscientos, y todavía quedan seis Intendencias más para computar muchas incorporaciones.

Tenemos un dato muy claro, que en algún momento será oficial, pero hoy lamentablemente no tenemos a nuestra gente para poder aportarlo, con relación a que han ingresado cientos de funcionarios o de becarios a la Administración Central, a Ministerios, a Entes Autónomos y Servicios Descentralizados en el correr de la presente Administración. Además, han ingresado digitados con nombre y apellido y son gente que pertenece a la fuerza política que hoy gobierna los destinos del país. En algún momento tendremos la posibilidad de pasar raya y dar a conocer esos números; hoy no lo podemos hacer porque alguien -el Gobierno, obvio- ejerce el monopolio de la Administración y eso le ha quitado -es una mochila que arrastrará hasta el último día- transparencia y cristalinidad, que fueron dos de las reivindicaciones más fuertes que se hicieron en el transcurso de estos años.

En definitiva, señor Presidente, con el espíritu positivo que corresponde en todas las áreas y en la vida, ahora que vamos a aprobar una norma de estas características, señalo que nosotros vamos a votar en general en forma negativa, porque consideramos que tanto la supervivencia del Banco Hipotecario -sin establecer etapas que pongan fin a ese problema que el país tiene-, como las modalidades de ejecución que se incorporan -sin eliminar la ejecución extrajudicial que paralelamente se critica-, son elementos suficientes como para que en un balance general nos lleven a votar negativamente en general el proyecto de ley. Sin embargo, aclaro que vamos a votar afirmativamente el Capítulo II, que refiere a la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, porque queremos abrirle una carta de crédito a un instrumento que bien utilizado puede ser muy eficiente para el cumplimiento de un objetivo tan loable como es el de la vivienda para todos los que habitan en nuestro territorio.

SEÑOR KORZENIAK.- Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK.- Quiero aclarar que todos los datos fueron obtenidos mediante las respuestas que me llegaron a un pedido de informes oficial cursado por el señor Presidente a todos los organismos. Por eso los mencioné, pero no tengo acá todas las contestaciones a los pedidos de informes, porque supuse que la discusión no se desviaría por el terreno de los funcionarios.

Creo recordar -y no tengo ningún inconveniente en aceptarlo- que el señor Senador Amaro como Presidente de OSE efectivamente tenía ocho secretarios. También creo recordar que el actual tiene menos. Me parece que no está mal que haya tenido ocho secretarios, pero los otros miembros del Directorio de OSE, durante el período de Presidencia del señor Senador Amaro, tenían muchos más secretarios. No tengo los datos acá, pero puedo traerlos a otra sesión y no creo que debamos demorarnos por eso.

Por último, no fui ligero al nombrar los organismos y expliqué por qué lo hacía: tenía pedidos de informes que indicaban cuántos secretarios tuvo cada Director. Las cifras que mencioné son oficiales y las tengo a la vista. Considero que hablar de que algún día podremos referirnos a este tema y decir que ahora ha aumentado el número de funcionarios, sí es una ligereza. A través de la Oficina Nacional del Servicio Civil se puede saber cuántos funcionarios hay. Además, mediante los llamados a concurso y a sorteos, que son públicos, se puede saber dónde hay cargos o no.

Reitero que quería contestar esto para confirmar que,

según recuerdo, efectivamente eran ocho los secretarios del señor Senador Amaro.

SEÑOR RUBIO.- Pido la palabra para contestar una alusión política.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR RUBIO.- Pido disculpas al señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE.- No tengo nada que perdonarle porque el Reglamento lo ampara.

SEÑOR RUBIO.- Entiendo que dirigir la sesión es complicado, pero quiero sugerirle al señor Senador Gallinal que interpele al Ministro o a quien corresponda, porque nosotros regularizamos a los becarios que ustedes nos dejaron durante una década.

Por otra parte, en el Presupuesto o en la Rendición de Cuentas se votó determinado cupo de becarios; pero si tiene información sobre diversos casos de becarios digitados en determinadas situaciones, que interpele, porque no se puede decir algo así y que el organismo lo ignore.

SEÑOR GALLINAL.- ¿No ha dicho el señor Senador que ha habido muchas interpelaciones?

SEÑOR RUBIO.- No se puede venir a decir al viento la información que se posee, pues si existe, estamos ante una situación grave, ya que el señor Senador expresa que hay centenares de casos de becarios digitados en ciertas situaciones, y yo también quisiera saber cómo es eso realmente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la lista de oradores, tiene la palabra la señora Senadora Topolansky.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Señor Presidente: no pertenezco a la Comisión que discutió este proyecto de ley, pero sí a la de Vivienda y Ordenamiento Territorial. A propósito, esta iniciativa tiene como eje encontrar una salida al tema de la vivienda, pero como además está implicado un banco y la reforma de su Carta Orgánica, es por eso que se destinó a la Comisión de Constitución y Legislación.

Queremos decir que el tema de la vivienda tiene su historia en el país. El Banco Hipotecario del Uruguay, del que hemos venido hablando durante esta mañana, nació a raíz del salvataje de la cartera hipotecaria de un banco que quebró -por lo tanto, debe tener alguna marca en su génesis-, y luego ese banco traspasó la cartera rural cuando se creó el Instituto Nacional de Colonización. Quiere decir que este Banco tuvo muchas etapas y a partir de determinado momento surgieron grandes problemas de administración y de gestión. No se dio por aludido que cuando dejó de tener la administración del FONAVI, estuvo descalzado mucho tiempo, y lo favoreció el atraso cambiario por el tema de la Unidad Reajustable, aunque ello fue accidental.

Lo cierto es que este banco fue generando una cultura bastante perversa en este país, porque mucha gente mintió acerca de sus ingresos para poder obtener un préstamo, y el banco sabía en qué se metía y lo aceptaba. A su vez, había falta de pago y no se requerían las razones por las que el promitente comprador había dejado de pagar. Todo esto fue generando enormes problemas económicos en ese banco que, en lo personal, sostengo que quedó abierto después de la crisis del año 2002 por su carácter de público. Para mí no hubo ninguna otra razón.

En el año 2002, ejerciendo la titularidad del Ministerio de Economía y Finanzas el doctor Alejandro Atchugarry, se votó la ley de reforma de la Carta Orgánica del Banco, pero no se llegó al fondo del problema -simplemente fue un paliativo frente a la crisis- ni tampoco se llegó al fondo del problema de la vivienda.

De manera que cualquier Gobierno que hubiera ganado en este Período, habría tenido que afrontar el tema del Banco Hipotecario del Uruguay y del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, le gustara o no. Este es un hecho de la realidad.

Ahora bien, queremos decir que nosotros estamos empezando a afrontar un problema. Esta es la primera constancia que quería dejar.

Se trata de un problema muy difícil porque la vivienda, como bien se dijo aquí, es un derecho constitucional y lo tenemos que cumplir lo más prolijamente posible. En este momento tenemos déficit de vivienda buena, porque en este país también se ha construido muy mal. No sólo me estoy refiriendo a los ya perimidos módulos evolutivos, sino también a que el Banco Hipotecario del Uruguay construyó mal y existen miles de demandas por patologías de construcción y por edificios quebrados. El Banco Hipotecario del Uruguay goza de un récord Guinness: vendió dos veces el Complejo Habitacional Nº 67 ubicado en La Teja. Quienes lo compraron en primer lugar demandaron al Banco porque había sido construido sobre un terreno de relleno y con cimentación equivocada. El Banco reconoció esta situación a los promitentes compradores y los trasladó a otro complejo. Entonces, lo pintó y lo volvió a vender. Por su parte, el Complejo Habitacional Nº 18, de la ciudad de Treinta y Tres, tiene una larga historia de juicios, así como lo tiene el de Luis Batlle Berres y Cañas.

Podría estar horas dando ejemplos pero, en realidad, habría que hacerse la pregunta al revés: ¿cuáles de los complejos habitacionales del Banco no tuvieron problema? No quiero ni mencionar el Euskal Erría, que tiene dificultades por donde uno lo mire.

En definitiva, además de malgastar dineros públicos en construcciones que deberían haber ido a constituir un parque habitacional sólido, que perdurara en el tiempo y que no fuera descartable, existe un problema dentro del Banco que todavía no ha podido ser solucionado, que es una morosidad que asciende al 65% o al 70%, lo que no es nada recomendable; pero ese Banco venía siendo administrado con toda esta discrecionalidad, y recuerdo haber estado presente en la Comisión Permanente de la Legislatura pasada en la que se destituyó al Director Noachas. También se creó una Comisión Investigadora en la Cámara de Representantes, pero no me voy a introducir en esa parte del tema.

Pienso que habría que preguntarse qué vamos a hacer con ese Banco Hipotecario del Uruguay. ¿Se precisa tener una ventanilla financiera para la vivienda? ¿Sí o no? Nosotros partimos de la base de que sí. Se nos podría decir que la coloquemos en el Banco de la República Oriental del Uruguay; ese podría haber sido un camino.

Quiero decir con franqueza que tengo una actitud un tanto fundamentalista respecto al Banco Hipotecario del Uruguay, pero gente que conoce más de la cuestión bancaria con la cual me asesoro, me explicó que cerrar un banco es una acción altamente compleja. De todos modos, yo veo la necesidad de una ventanilla financiera para la institucionalidad de la vivienda.

El tema de la vivienda se ha venido trabajando en este país con el Banco Hipotecario del Uruguay y con el INVE. Este último culmina su gestión cuando se crea el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, al que se le asignan tres funciones: el ordenamiento territorial, el medio ambiente y la vivienda. Pero este Ministerio fue creado con relativamente poco presupuesto, por lo que las Divisiones de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente hasta la fecha han sido casi virtuales, porque todos los recursos se los tragó la División Vivienda.

Aclaro que esta no es una crítica a los señores Ministros que han ejercido esta Cartera en el país, sino que es la constatación de un hecho, del hecho de que actuaron de bomberos; lo único que tuvieron en la mano fue una manguera para solucionar las emergencias de la falta de vivienda, pero no pudieron planificar tipologías ni pensar en país.

Acá se decía -y es cierto- que no se puede adjudicar a un jubilado una vivienda en un piso séptimo u octavo, o que a un paisano que siempre vivió pegado a la tierra no le sirve estar allá arriba porque va contra su idiosincrasia, contra sus hábitos. Sin embargo, se precisa que la División Vivienda ponga creatividad, elabore planes con contenidos nuevos, utilizando también nuevos materiales y nuevas técnicas que se van incorporando al sector de la construcción, que es altamente dinámico.

Nos hemos tomado el trabajo de hacer un comparativo entre este proyecto de ley que estamos discutiendo en el día de hoy y la vieja Ley de INVE, para ver las similitudes que había entre ellos, porque también nos cuestionamos la posibilidad de tener que volver a INVE.

¿Qué se pretende con la generación de estos tres pilares? Tener una ventanilla financiera que funcione, pero para que el Banco funcione no puede haber una morosidad del 70%, no puede estar en rojo y tiene que tener una plantilla adecuada; en este momento creo que son, aproximadamente, 999 funcionarios. Quiero aclarar que ha habido un esfuerzo por parte de esta Administración de informatizar el Banco para rehacer la historia de los Complejos Habitacionales y que la ventanilla financiera funcione como debería. A nuestro juicio, se precisa un Ministerio que planifique las políticas, tanto en lo que tiene que ver con el ordenamiento territorial como con el medio ambiente y con la vivienda, y la Agencia sería el organismo ejecutor. Es por eso que hablamos de trípode.

En sus comienzos, la Agencia va a tener una tarea ímproba adicional, que no va a ser la de futuro y que es la recuperación de esa cartera. Ahora bien, dicha recuperación se debe hacer de modo que nadie pierda su vivienda -porque se trata de algo muy preciado para la familia- pero, a la vez, se va a tener que discutir en el futuro si estas modalidades que hemos adoptado para el préstamo hipotecario son válidas en el siglo XXI. Recordemos que el sistema de préstamos se basó en tres cosas: en un país que no estaba dentro de una economía globalizada, que tenía una estabilidad mucho mayor en el trabajo -todos conocemos gente que se jubiló en el mismo lugar en que comenzó a trabajar cuando tenía 18 años-, y que tenía familias -nos guste o no- mucho más estables. Ahora esos tres factores están alterados porque hoy se tiene un trabajo y mañana otro y, por lo tanto, tenemos que pensar en una forma de pago que sea lo suficientemente flexible como para absorber ese problema. A la vez, la familia es cambiante y un día puede estar integrada por tres miembros y mañana estar uno por un lado y dos por otro. Estas son cosas que vemos todos los días y no podemos crucificar a una familia, que en un momento dado precisó cuatro dormitorios, a que los siga manteniendo durante 25 años, porque entonces le va a cerrar el Banco. En definitiva, tenemos que repensar todo el sistema y, precisamente, el comienzo de la etapa que inicia esta ley también está reevaluando el tema de la vivienda con esta nueva institucionalidad. Es así que el eje de esta ley consiste en comenzar a transitar el camino de solución para el déficit de viviendas que hay en nuestro país y para el endeudamiento del sector, así como implementar planes racionales que nos permitan tener un patrimonio habitacional a largo plazo, no descartable ni perecedero a los diez o quince años de construido, ya que es una inversión que cuesta mucho al país. Estoy de acuerdo con que el Estado debe subsidiar parte de estos planes, pero debe hacerlo con inteligencia para que los logros permanezcan.

En lo que refiere a los funcionarios del Banco Hipotecario -sobre lo que aquí se ha hablado largamente- debemos

decir que es un tema adicional a la ley y no atañe al corazón de la misma. Quiero destacar este punto porque creo que esto no es culpa ni de los funcionarios ni de este Gobierno, sino que fue una realidad de hecho. Se trata de una cantidad de funcionarios públicos a los que, como se ha dicho, no vamos a “dejar tirados”, pero a los que tampoco les vamos a eliminar sus condiciones de vida, ya que van a continuar percibiendo su salario que no se rebajará. Además, todos sabemos que en el año 2002 se dictó una ley que remendó la situación de la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias pero que esta amerita una reforma de fondo -que, además, comprenda a toda la Seguridad Social y no sólo a esta Caja-, por lo que no podemos quitarle el aporte de un grupo importante de funcionarios, lo que le adicionaría un problema más a la crisis que ya tiene. Por otro lado, debemos considerar que estos funcionarios que van a integrar la plantilla de la Agencia conocen el tema hipotecario, estuvieron trabajando justamente en esa área y hay muchos de ellos que tienen valiosa información y que van a ser muy útiles a la hora de iniciar esta nueva etapa. En consecuencia, se trató de encontrar una solución que lesionara la menor cantidad posible de derechos, a la vez que empezara a abrir una salida al tema de la vivienda que, en definitiva, es el eje de esta discusión. Aquí no vamos a tratar el tema de los funcionarios públicos, porque lo haremos cuando analicemos la reforma del Estado.

Creo que el resultado de la coordinación y la armonía de las tres patas que he mencionado -es decir, la financiera, el órgano ejecutor y el órgano planificador, que será el Ministerio-, no se verá en media hora, porque actualmente hay contratos en marcha y soluciones habitacionales que aún están en obra. Días pasados venía por la Ruta Interbalnearia y vi ese complejo que está ubicado frente a la Ciudad de la Costa que consiste en una especie de esqueleto de hormigón y que tuvo que ver con alguno de los insignes promotores del Banco Hipotecario -sea cual sea su nombre- que, como tantos otros, han dejado esos fantasmagóricos complejos. A estas cosas hay que terminar de ponerles una raya y un punto final encontrándoles una salida o canalización y esto es lo que intenta el proyecto de ley que estamos considerando. Se podrá decir que esto puede salir mal. ¿Por qué no? Somos de carne y hueso como cualquiera pero, reitero, lo que se intenta es entrar por un camino que nos conduzca a que el uruguayo, que de acuerdo a los distintos grados de poder adquisitivo obtenga determinados subsidios y pueda acceder a una vivienda de calidad, permanezca en el parque habitacional del país y que esté acorde al lugar en el que está enclavada. No es posible que se construya un complejo habitacional en Solís de Mataojo porque después no habrá quién lo habite. En definitiva, la vivienda debe adaptarse al requerimiento del usuario. Para todo esto, debemos dar aire a un Ministerio para que analice el tema global de la vivienda, del urbanismo, de la ordenación del territorio y del medio ambiente los que, de por sí, son harto complejos y cruciales al momento de administrar los recursos públicos. Recordemos que todo esto tiene que ver, además, con la administración de los recursos públicos.

No voy a entrar en los detalles del articulado de la ley porque no pertenezco a la Comisión, aunque podré efectuar algún comentario en la discusión en particular. De todos modos, quería dejar estas constancias porque considero que el eje del análisis que estamos haciendo es la política de vivienda.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la lista de oradores tiene la palabra el señor Senador Da Rosa.

SEÑOR DA ROSA.- En la medida en que uno iba leyendo el texto del proyecto, se iba formando la idea de que estábamos creando una especie de maraña burocrática todavía mayor de la que ya existe lo que, además, es bastante común en el Uruguay. Como ya se ha dicho en Sala, cuando se le asignaron las competencias al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el momento de su creación, en el año 1990, se dijo claramente que la parte ejecutiva de la construcción y del desarrollo de los programas iba a ser materia de este Ministerio, mientras que el área financiera iba a corresponder al Banco Hipotecario. Si a esto le sumamos la tarea de MEVIR y las que desarrollan las propias Intendencias, sobre todo en materia de viviendas carenciadas en el interior para enfrentar ese enorme drama que ha significado, durante tres o cuatro décadas, la fortísima emigración de población de las zonas rurales hacia la periferia de las ciudades de los distintos departamentos, tendremos una idea del amplio espectro y de la variedad de instituciones y de vías que existen para enfrentar el tema de la vivienda. Entonces, cuando uno empezaba a mirar el texto del proyecto, en realidad se hacía la idea de que, además de las competencias que se han atribuido al Banco Hipotecario -que aquí se pretende que se reduzcan exclusivamente al plano financiero-, y del Ministerio de Vivienda, se estaba creando otro organismo para implementar políticas de vivienda y hacerse cargo del desarrollo de los planes en esta materia. Después de escuchar la opinión de los distintos Legisladores en Sala, tengo casi la seguridad de que esta es una forma gradual -como aquí se ha dicho- que, muy elegantemente, busca no dar un punto final al Banco Hipotecario, mediante una norma que expresamente diga que se cierra la Institución. De todos modos, la realidad de los hechos muestra la desaparición del Banco Hipotecario. Si uno analiza los cometidos que se le asignan y que se establecen en el proyecto de ley -todos de carácter financiero-, es evidente que es muy difícil que el Banco los pueda cumplir cuando conocemos la importancia de un factor fundamental, como es la confianza. En tal sentido, el común de la gente no le tiene confianza al Banco Hipotecario, por más que se proclame la intención de sanear sus finanzas.

Además, se debe tener en cuenta que por otro artículo se faculta al Poder Ejecutivo a firmar convenios con el Banco Hipotecario para transferir sus activos a la Agencia Nacional de Vivienda. Es evidente que gran parte de los activos -no sólo las carteras a cobrar, porque estoy pensando en las sucursales, los inmuebles, etcétera- van a pasar a la Agencia a través de estos convenios.

En cuanto al personal, se establece que pasan a la

Agencia Nacional de Vivienda los funcionarios del Banco Hipotecario que esta necesite para el cumplimiento de sus cometidos, pero luego se hará una diferenciación entre el personal incorporado y el seleccionado. Esto quiere decir que, luego de que se transfiera personal del Banco Hipotecario a la Agencia Nacional de Vivienda, esta seleccionará cuáles son los funcionarios aptos para el cumplimiento de los cometidos, tal como lo establece la ley. Por tanto, habrá muchos más funcionarios transferidos desde el Banco a la Agencia que los que efectivamente van a ser seleccionados por esta.

Podemos examinar las atribuciones que se le dejan al Banco Hipotecario, con respecto al que existe una gran crisis de confianza. Creo que fue la señora Senadora Percovich quien dijo que en estas cosas había que tener muy en cuenta los factores culturales y estoy muy de acuerdo, porque hay conceptos que luego de que están insertos en la visión de la población, es muy difícil cambiarlos porque marcan la conducta y la actitud que va asumiendo la gente. Como decía, si examinamos las atribuciones que se le dejan al Banco Hipotecario, si tenemos presente que se faculta al Poder Ejecutivo a firmar convenios con ese organismo para transferir sus activos a la Agencia -según estuve viendo, en uno de los artículos se establece que por el sólo acto de firmar el convenio se transfiere automáticamente el dominio de determinados activos del Banco a la Agencia Nacional de Vivienda- y si examinamos la situación planteada con respecto al tema de los funcionarios, es evidente que aquí se está dando, de una forma elegante, un punto final a las funciones del Banco Hipotecario del Uruguay. Seguramente esto habrá sido negociado con el gremio bancario y se va a buscar un camino gradual para no dejar, de golpe, a una cantidad de gente en la calle; esto es comprensible y todo habrá incidido para que se llegue a este proyecto de ley. Sin embargo, entiendo que el camino está claramente marcado y, probablemente, dentro de algunos años el próximo paso será una ley que termine transfiriendo los cometidos que hoy se le asignan al Banco en materia financiera a alguna otra dependencia del Estado, como ser: el Banco de la República Oriental del Uruguay, el Banco de Seguros del Estado o alguna otra institución financiera estatal.

Esta es la lectura que uno hace del proyecto y lo que se advierte del razonamiento hecho por parte de los Legisladores, en el sentido de que este es un proceso gradual. En realidad, lo que aquí se pretende es que -por eso se le dan determinados poderes a la Agencia Nacional de Vivienda- por las responsabilidades que se establecen -hay un artículo que dice que los Directores de la Agencia Nacional de Vivienda van a ser responsables solidariamente de violaciones a la Constitución o a las normas legales o reglamentarias que rijan el funcionamiento de esta- y por las competencias que se le asignan al Directorio de la Agencia, este sea el organismo que lleve adelante todo lo que tiene que ver con las políticas de vivienda en forma coordinada con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que tiene cometidos específicos en la materia.

Por todo esto, suscribo la posición que ya han sostenido otros compañeros, en el sentido de que veo como una buena señal la creación de la Agencia Nacional de Vivienda, sobre la que abrigamos expectativas y esperanzas a fin de terminar con una historia realmente lamentable o triste como han sido los últimos años del Banco Hipotecario del Uruguay.

Por último quiero decir que no comparto el fundamento de algunos Legisladores en cuanto a que se busca que el Banco se mantenga como la ventanilla financiera para seguir actuando en materia de vivienda. Creo que aquí se establece una normativa que pretende mantener en forma simbólica o decorativa el papel del Banco, pero apostando a que con el tiempo las funciones de este terminen y sean absorbidas en forma definitiva por la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑOR PRESIDENTE.- No habiendo más oradores anotados, tiene la palabra el Miembro Informante, señor Senador Ríos, para una exposición final.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: al estudiar este tema -que venimos analizando desde el año pasado- nos preocupaban algunas cosas, como ser: qué hacíamos con estos instrumentos que el Poder Ejecutivo proponía y que fueron analizados por todos los señores Senadores. Nos preocupaba saber si podíamos cumplir con el objetivo propuesto y que manda la Constitución, que es dar casa digna a los ciudadanos que están por debajo de la línea de pobreza, así como si estos instrumentos que hoy proponemos como Poder Ejecutivo servirán para la clase media para que pueda repintar sus casas o realizar alguna ampliación cuando la banca privada integre el sistema financiero. Nos preguntábamos si estos instrumentos realmente cumplían el objetivo a que aspirábamos. Creíamos que íbamos a discutir muchísimo más sobre el objetivo, que sobre los instrumentos, que son las herramientas para poder cumplirlo. Nos hemos encontrado con diferentes situaciones que no están en el articulado, sino en lo que para nosotros es ineludible e irrenunciable, ante un problema de carácter social que hace a la sociedad en su conjunto. Creemos que el Estado cumple un papel que no se cuantifica sólo por la cantidad de personas que trabajan o no. En este tema de la vivienda, si un gobierno se quiere preciar de progresista o de izquierda, debe tener una fuerte presencia como regulador del mercado para atender a los más débiles. Esa es una de las funciones esenciales que tiene un gobierno en la búsqueda de un objetivo.

Por otro lado, entendemos que la confianza se puede recuperar porque hasta el año 2002 la banca privada otorgaba préstamos y no había problemas; la clase media o media alta recurría a la banca privada, la gente de menores recursos vivía y también se construía.

Finalmente, luego de una extensa discusión, advertimos un cierto desencuentro en lo que respecta al papel del Estado. Cuando una fuerza política envía un proyecto de ley de esta naturaleza, que le asigna un rol preponderante en

determinada política, debe asumir la responsabilidad por las consecuencias que esto puede tener. Personalmente, creo que a lo largo de estos dos años, mi partido, sin soberbia, con madurez y responsabilidad, ha construido estos instrumentos que creemos apuntan a ese objetivo. Evidentemente, no somos los dueños de la verdad, pero aquí hemos plasmado un elemento que propusimos en la campaña electoral, por lo que estamos cumpliendo con lo que dijimos. Se trata de un sistema integrado para atender los problemas no sólo de la gente sin recursos, sino de la sociedad en su conjunto, de un sistema que trata de encontrar instrumentos de interrelación donde podamos interactuar el Gobierno, la sociedad y los agentes públicos y privados.

Culmino aquí mi exposición, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar en general el proyecto de ley.

(Se vota:)

- 17 en 24. **Afirmativa.**

SEÑOR PENADES.- Solicito que se rectifique la votación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar la rectificación solicitada.

(Se vota:)

-19 en 26. **Afirmativa.**

Se va a votar nuevamente en general el proyecto de ley.

(Se vota:)

- 17 en 26. **Afirmativa.**

En discusión particular.

La Mesa consulta a los señores Senadores sobre el procedimiento a seguir.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA PERCOVICH.- Señor Presidente: queremos proponer que se suprima la lectura de los artículos y que se voten en bloque, excepto aquellos cuyo desglose se solicite a los efectos de realizar modificaciones. En nuestro caso, concretamente pedimos el desglose de los artículos 7º, 19, 20, 23, 27, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 48, 52, 53, 55 y 58 inclusive. Aclaramos que con respecto a algunos de estos artículos propondremos modificaciones mientras que con relación a otros presentaremos textos sustitutivos.

SEÑOR GALLINAL.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: complementando la moción que se acaba de formular, propongo -si la señora Senadora Percovich está de acuerdo- que se vote en bloque y por Capítulos, luego de lo cual se pasarían a votar los artículos desglosados.

SEÑORA PERCOVICH.- De acuerdo, señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: estoy de acuerdo con el procedimiento propuesto en el sentido de votar por Capítulos, pero también quiero solicitar el desglose de otros artículos -porque en algunos casos queremos hablar sobre ellos, formular preguntas o, en otros, directamente votar en contra-, que son: 1º, 3º, 5º, 6º, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 26, 28, 29, 31 y 32.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar la moción formulada en el sentido de suprimir la lectura de los artículos y votar en bloque por Capítulos, con excepción de aquellos artículos cuyo desglose haya sido solicitado.

(Se vota:)

- 25 en 25. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el Capítulo I, que comprende el artículo 1º a 8º inclusive, de los cuales fueron desglosados los artículos 1º, 3º, 5º, 6º y 7º.

Si no se hace uso de la palabra, se pasarán a votar, en consecuencia, los artículos 2º, 4º y 8º.

(Se vota:)

- 17 en 26. **Afirmativa.**

En consideración el Capítulo II, que va del artículo 9º al 34, de los cuales fueron desglosados los artículos 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 23, 26, 27, 28, 29, 31 y 32.

Si no se hace uso de la palabra, corresponde pasar a votar los artículos 9º, 10, 11, 17, 21, 22, 24, 25, 30, 33 y 34.

(Se vota:)

- 24 en 26. **Afirmativa.**

En consideración el Capítulo III, que comprende los artículos 35 al 59, de los cuales han sido desglosados el 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 48, 52, 53, 55 y 58.

Si no se hace uso de la palabra, se van a votar los artículos 35, 36, 37, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 54, 56, 57 y 59.

(Se vota:)

- 19 en 26. **Afirmativa.**

Corresponde ahora pasar a considerar los artículos desglosados.

En consideración el artículo 1º.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: con relación a este artículo, simplemente quisiera hacer una pregunta muy concreta. Teniendo en cuenta el clima que rodeó la discusión general -en la que hablamos sobre las cosas que tenemos que construir y cambiar y en la que reflexionamos mostrando el buen sentido y la buena disposición que existe-, nos preguntamos si no sería interesante proponer en el literal E) del artículo 1º la posibilidad de conceder créditos hipotecarios por parte de los bancos privados y, al igual de lo que ocurre en el Banco Hipotecario, de retener del sueldo la cuota correspondiente. Como contrapartida de este beneficio para los bancos, podríamos exigir un incremento de la cantidad de dinero concedido para la adquisición de viviendas nuevas o usadas; me refiero a tener otros instrumentos financieros y no solamente una puerta que sea del Estado, claro está, realizando los contralores del caso.

Simplemente, estamos mencionando esto a los efectos de que bancos privados como el Bandes o el Crédit Agricole puedan conceder préstamos hipotecarios, lo que de alguna manera podría ayudar a expandir el crédito y generar una mayor oferta en el mercado. Nos preguntábamos, entonces, si existía la posibilidad de aplicar las disposiciones contenidas en el literal E) relativas al Banco Hipotecario, también a la banca privada, a los efectos de igualar las oportunidades de crédito, porque lo que nos importa es precisamente eso, que haya más créditos.

Este era el comentario que queríamos realizar sobre el literal E) del artículo 1º.

SEÑOR RIOS.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: estamos frente a un instrumento excepcional en el Derecho. Me refiero a la posibilidad de que un acreedor retenga una cuota de la intangibilidad salarial. Esta es una excepción -valga la redundancia- excepcional del Derecho uruguayo, que está prevista para los casos de cooperativas y para el Banco Hipotecario; precisamente, esto es así por una situación de excepción, como ha sucedido en esta institución.

Por consiguiente, podemos compartir el criterio del señor Senador Heber en cuanto a la objetividad y facilidad del acreedor, lo que disminuiría el monto de intereses, pero me parece que estaríamos saliendo de una regla general, que es la de la intangibilidad salarial, que sólo se exceptúa en caso de cooperativas y cuando hay fines sociales como las situaciones que contempla el Banco Hipotecario.

Por ello, creemos que jurídicamente no es posible la aplicación del criterio que propone el señor Senador Heber.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 1º.

(Se vota:)

- 17 en 24. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 3º.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: estamos ante la famosa reducción. En algún momento -no sé si en este Período- pretendemos tener una discusión a fondo sobre cuántos directores precisamos realmente y qué funciones deben tener, en términos generales, los de los Entes Autónomos. No sé si se va a dar esa instancia; pero sí estoy seguro de que si no elaboramos un proyecto de ley en esta materia, nunca el sistema político va a discutir en serio este tema.

Aquí se reducen de cinco a tres los directores del Banco, pero también se agregan tres en la Agencia Nacional de Vivienda. Quiere decir que la representación política pasa de cinco a seis. Quizás eso sea lo conveniente; no lo sé. A

mi juicio, el sistema político no ha definido a fondo un criterio sobre cuál es la misión de los directores que ocupan cargos de confianza. Creemos que en el mundo se pueden ver buenos ejemplos en este sentido, y los deberíamos tener en cuenta. Por ejemplo, las empresas públicas españolas han obtenido mejores resultados a partir de que los cargos de confianza son de confianza de los partidos, y que las personas que los ocupan no necesariamente tienen que gerenciar las empresas, sino que actúan como "ojos" específicos que los partidos políticos ponen en los directorios de las empresas públicas para conocer, a grandes líneas, su rumbo, hacia dónde van y cuál es su inversión.

Repito que no necesariamente tienen que gerenciar esas empresas, no necesariamente deben tener un despacho, secretarios y autos; tampoco tienen que estar como empresarios al frente de ellas, porque son hombres de confianza de los partidos que deben mirar los grandes rumbos e informarles -precisamente, porque sus partidos son los accionistas, por ser los representantes del pueblo uruguayo- sobre la marcha de las empresas, evitando los juicios políticos sobre los grandes trazos.

Naturalmente, contar con este tipo de directores significa que las gerencias tienen que ser movibles y de confianza de los partidos políticos que están gobernando.

Quería hacer estas reflexiones para evitar caer en la simpleza de decir o pensar que tres es mejor que cinco, e incluso que cinco puede ser mejor que siete cuando, en definitiva, no les hemos encargado realmente la misión que los directores deben cumplir. Si van a gerenciar las empresas, tienen que ser esencialmente técnicos, pero si no van a hacerlo, a nuestro juicio, tienen que ser esencialmente políticos. Son nuestros representantes y nos tienen que informar y, como ocurre en cualquier directorio de una firma privada, no están gerenciando la empresa, sino que van a mirar cómo se vela por sus intereses. Acá se deben tener en cuenta los intereses de los partidos, contemplando cuál es el rol o la función que deben tener. Lamentablemente, nosotros tenemos una situación en la que se mezclan las dos funciones, pues los directores son representantes de los partidos y, además, tienen que gerenciar. Ahí es cuando aparecen los "caramelos surtidos"; hay de todo, gente que realmente está capacitada y otra que no lo está.

Si el sistema político se da una discusión franca y sincera sobre toda la experiencia que hemos tenido desde la apertura democrática hasta ahora, todos podremos ver que los partidos que están en el Gobierno se preocupan mucho más de su Presidente que del Directorio; generalmente las Presidencias están integradas por gente que puede gerenciar las empresas, pero se descansan en el resto del Directorio que surge a punto de partida de la representación político-partidaria. En algunos casos, la experiencia ha sido buena, pero en otros no. Entonces, como digo, tenemos "caramelos surtidos".

Naturalmente, hoy no es el momento de discutir esto, pero si realmente queremos cambiar algunas prácticas, ésta es una de ellas, porque las definiciones deben ser tomadas, en primer lugar, a nivel de los partidos. Tenemos que decidir qué clase de directores queremos tener. Creo que debemos asemejarnos a las empresas privadas, donde los directores no gerencian, pero sí son los ojos de los partidos, con una representación que debe guardar las proporciones del espectro político. No importa tanto el número, porque no ocupan el cargo por el sueldo; de pronto, recibirán viáticos, pero supondrán un menor costo en función de que no tienen una estructura de confianza alrededor que ocasione más gastos a las empresas.

Me parece que el sistema político se merece, en alguna instancia, discutir a fondo estas cosas, porque de lo contrario vamos a tener reproches permanentes sobre un criterio u otro. Que el día de mañana tengamos un "caído" político no significa que esté incapacitado, tachado o marcado en la espalda para gerenciar o que haya perdido la confianza de su partido para estar al frente de una empresa pública. Eso me parece un error.

Creo que deberíamos encontrar un punto en común como para tener, reitero, una buena discusión a fondo sobre este tema, porque todos hemos pecado en esto. Lamentablemente, a veces el tema de la política partidaria lleva a tener representaciones que no son las indicadas para estar al frente de un organismo, ente o empresa.

Queríamos hacer estas reflexiones porque no creemos que sea un mérito decir "hemos reducido los directores de las empresas públicas". No es por ahí que va el tema, sino que es otra la discusión que nos gustaría tener -que planteo, por lo menos para dejarla agendada y llevarla a cabo en algún momento-, que se relaciona con la representación de los partidos políticos en las empresas.

Nada más. Muchas gracias.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA PERCOVICH.- Señor Presidente: en realidad, nos congratulamos de que el Partido Nacional tenga esta inquietud. De hecho, hay una propuesta planteada por dicho Partido en la Comisión de Constitución y Legislación del Senado, que si bien no conlleva todos los conceptos expresados por el señor Senador, puede ser la instancia para discutirlos. Sin embargo, es obvio que el artículo que está a consideración no tiene nada que ver con esa preocupación, que sí es válido que se discuta en esa otra ocasión.

Es cuanto quería manifestar.

SEÑOR KORZENIAK.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK.- Señor Presidente: quiero decir brevemente que si en algún momento el Senado se diera la posibilidad de esa discusión, tendríamos que partir de la base de que habría que modificar la Constitución, porque ésta dice expresamente que los servicios industriales y comerciales del Estado deben ser administrados por Consejos o Directorios. Es claro que siempre se puede dar la discusión, pero si se llegara a otra conclusión, habría que reformar la Constitución.

Es cuanto quería manifestar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 3º.

(Se vota:)

- 17 en 23. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 5º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 17 en 23. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 6º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 17 en 23. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 7º.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA PERCOVICH.- Señor Presidente: tal como figura en el material que tienen los señores Senadores en sus bancas, debo indicar que el Poder Ejecutivo ha presentado una nueva redacción para este artículo 7º, remitiéndose a algo que ya se votó en la Rendición de Cuentas. Pareció de orden establecer que la transferencia a la que se hace mención en este artículo está enmarcada en el artículo 124 de la última Rendición de Cuentas, donde se hace referencia a la capitalización que se estaba previendo para el Banco Hipotecario del Uruguay.

En el inciso segundo se ajusta un poco la redacción general, especialmente con relación a la opción de la unidad de mantenimiento del valor en el depósito, si la condena es en pesos uruguayos. La excepción -que es la de la garantía de alquileres- se pasó al inciso tercero.

Insisto en que se trata de una modificación de redacción, tomando en cuenta el espíritu de lo votado en la Rendición de Cuentas.

SEÑOR MICHELINI.- Sería conveniente que se leyera, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa advierte que en el comparativo hay un error de redacción.

Léase el artículo 7º con las modificaciones introducidas en Sala, en este caso.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).-

"Artículo 7º (De los depósitos a la orden de Sedes Judiciales). En cumplimiento de lo previsto en el artículo 124 de la Ley 18.046, de 24 de octubre de 2006, los depósitos judiciales en el Banco Hipotecario del Uruguay se transferirán al Banco de la República Oriental del Uruguay, manteniéndose el valor de acuerdo a lo previsto en el inciso siguiente.

Toda referencia legal a depósitos a la orden de un Juzgado o depósitos que deban realizarse en el Banco Hipotecario del Uruguay, se entenderá hecha al Banco de la República Oriental del Uruguay en la unidad de mantenimiento del valor pactada en el contrato o de acuerdo a la condena (Decreto-ley 14.500 de 8 de marzo de 1975) y, si fuera en pesos uruguayos y faltara unidad de mantenimiento, en Unidades Indexadas.

Lo previsto en el inciso segundo del presente artículo no se aplicará a los depósitos relativos a garantía de alquileres".

SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 7º con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 17 en 23. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 12.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- En este artículo hay dos literales, el h) y el i) que nos merecen reparos, aunque quizás no en su generalidad.

El literal h) dice: "Prestar servicios de administración y valuación de inmuebles, así como realizar todo tipo de negocios sobre inmuebles para el cumplimiento de sus cometidos, los que se regularán exclusivamente por la reglamentación que a tales efectos dicte el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Agencia".

A nuestro juicio, este literal le da al Poder Ejecutivo, a solicitud de la Agencia, la potestad de dictar regulaciones exclusivas. Así, la Agencia puede tener actitudes de discriminación o que favorezcan situaciones particulares o de grupos, porque tiene todas las potestades como para hacer lo que quiera.

Tal como lo he leído, aquí se establece que la Agencia podrá prestar servicios de administración y valuación de inmuebles, así como realizar todo tipo -remarco la expresión "todo tipo"- de negocios sobre inmuebles para el cumplimiento de sus cometidos. Me parece que esto es muy general.

Por otra parte, el literal i) dice: "Prestar servicios de proyectación, dirección, control y certificación de programas y proyectos inmobiliarios, incorporando las dimensiones económicas y sociales en su evaluación". Nos parece que la Agencia se transforma en juez y parte, porque lo establecido en este literal le permite, además de prestar servicios de proyección, dirección y control, certificar programas y proyectos, por lo que podría certificar proyectos de carácter privado. Como por el literal c) la Agencia puede convenir con públicos y privados la ejecución de proyectos, serán estos proyectos convenidos los que tendrán prioridad sobre otros elaborados por una empresa fuera de la Agencia. Por supuesto, en el mundo de las buenas intenciones esto no tendría lugar, pero nos parece que lo establecido en estos dos literales puede prestarse a que la Agencia diga a determinado actor: "Tú sí tienes un proyecto aprobado porque estás asociado o tienes un convenio" -obviamente, ese convenio sería con la Agencia-, y a otro: "Tú no, porque no tienes un convenio con nosotros". Esto podría ocurrir por esa doble calidad de competencia y de certificador de programas y proyectos.

Queríamos hacer un comentario sobre estos dos literales, cuando hemos votado la creación de la Agencia.

Nada más. Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 12.

(Se vota:)

- 17 en 23. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 13.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: el artículo 13 habla de la integración del patrimonio de la Agencia y en su literal c) dice: "un aporte inicial de capital en efectivo de hasta 65 millones de Unidades Indexadas para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay (BCU) para que la Agencia pueda constituirse como fiduciaria de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU".

Nuestro comentario a este respecto, es que se refiere a la garantía que necesitará la Agencia para constituir el fideicomiso con la cartera de deudores del Banco Hipotecario. Esto es algo similar a lo que se hizo con las categorías 4 y 5 del fideicomiso del Banco de la República. El asunto tiene que ver después, con la práctica, donde se determinará la valuación que se hará de estos créditos. No solamente debemos considerar el tema de la garantía, sino también cómo se van a evaluar los créditos que pasen a fideicomiso. Deberemos efectuar un seguimiento de este tema para saber como consecuencia de qué se puede generar una situación inconveniente para los intereses del propio Banco Hipotecario y de la sociedad.

Se trata de un comentario que no cuestiona el literal c); sólo nos deja esta duda, y formará parte de nuestra acción parlamentaria futura el saber cómo se van a evaluar los créditos que pasan a ser parte del fideicomiso.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra se va a votar el artículo 13.

(Se vota:)

- 17 en 23. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 14.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 17 en 22. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 15.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 22 en 23. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 16.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Esta disposición plantea el mecanismo para la elaboración y aprobación del Presupuesto, de acuerdo con el artículo 221 de la Constitución y, a nuestro juicio, se debería incluir al Poder Legislativo en la notificación de las erogaciones mensuales hasta la aprobación del primer Presupuesto de la Agencia. No es mi intención demorar la sanción del proyecto, pero en estos temas creo que deberíamos recibir la notificación hasta que empiece a correr el próximo régimen, así como la información necesaria como para que el Poder Legislativo tenga el conocimiento debido.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 16 con el texto que viene de la Comisión.

(Se vota:)

- 19 en 23. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 18.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Aunque sé que hay mayorías para votar este artículo, deseo justificar su desglose. A nuestro juicio, debería exigirse que se destine un porcentaje del resultado -que podría ser del 15%- para constituir una reserva. Entendemos que es parte integrante de lo que debería ser la organización, pero es una opinión y no pretendemos que el Gobierno la comparta.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 18.

(Se vota:)

- 21 en 22. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 19.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Me parece que cuando se haga la transferencia de los bienes del Banco Hipotecario del Uruguay a la Agencia, se debería enviar al Parlamento una copia del inventario para saber qué queda en la Agencia y qué queda en el Banco Hipotecario. Creo que es de todo orden, pero admito que estos sean, quizás, reflejos opositores.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA PERCOVICH.- Respecto a este artículo hay una propuesta alternativa que sería conveniente que se leyera por Secretaría porque, a mi juicio, la solución planteada cubre la preocupación del señor Senador Heber. Los registros son públicos, y la modalidad que está llevando adelante este Poder Ejecutivo es la de publicar todos los datos en la página web de cada uno de los organismos -además de que los Legisladores tenemos la potestad de solicitar la información-, lo que creo que queda claro en la nueva redacción.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el artículo 19 con la nueva redacción propuesta.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).-

"Artículo 19. (Transferencia de activos del BHU).- La Agencia se hará cargo de los activos que se determinen por los actos o convenios que se celebren entre el Poder Ejecutivo y el Banco Hipotecario del Uruguay en cumplimiento de la autorización prevista en el Art. 124 de la Ley 18.046 de fecha 24 de octubre de 2006.-

La transferencia de activos en favor de la Agencia operará de pleno derecho en la fecha en que se celebren los actos o convenios respectivos, o en la fecha que en ellos se indique.

Los registros públicos procederán a la registración de la transferencia con la sola presentación del certificado notarial que expedirá la Agencia con referencia precisa a los datos individualizantes de cada bien raíz, título y modo de adquisición, y a la inscripción del instrumento antecedente.

La Agencia se hará cargo de todas las deudas correspondientes a los activos transferidos.

Se entenderán implícitamente comprendidos en la transferencia de estos activos, los contratos que el Banco Hipotecario del Uruguay hubiera celebrado con referencia a dichos inmuebles".

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 19 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 23 en 23. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 20.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA PERCOVICH.- En este caso hay una propuesta de mejora de la redacción en cuanto a los verbos y a las referencias a las leyes a las que se dirigía el concepto del artículo, para clarificar más su contenido.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el artículo 20.

(Se lee:)

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).-

"Artículo 20. (Expropiación).- A los efectos de su expropiación, declárase de utilidad pública y, por consiguiente comprendidos en lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley Nº 3.958, de 28 de marzo de 1912 y sus modificaciones, los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA)".

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 20 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 23 en 23. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

En consideración el artículo 23.

SEÑOR MICHELINI.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR MICHELINI.- Hay modificaciones en los literales g) y h), que sería conveniente que se leyeran por Secretaría.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léanse los literales g) y h) del artículo 23.

SEÑOR SECRETARIO (Arq. Hugo Rodríguez Filippini).-

"g) aprobar, dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de normas especiales a incorporar al Estatuto del Funcionario y elevarlo al Poder Ejecutivo a sus efectos.

h) designar, promover, trasladar y destituir a los funcionarios presupuestados, así como contratar a los eventuales, de cualquier naturaleza, y ejercer la potestad disciplinaria sobre todo el personal".

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 23, con la redacción a la que se ha dado lectura en los literales g) y h).

(Se vota:)

- 22 en 24. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 26.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: el tema de los funcionarios ya tuvo su tratamiento adelantado en la discusión general. Los artículos 26 a 30 refieren a distintos beneficios que -da la sensación- son parte de un entendimiento con el sindicato, lo que me parece correcto a fin de que tengamos menos situaciones de conflicto como las que, lamentablemente, estamos viviendo hoy en distintas áreas de la salud. En ese sentido, sería bueno que los acuerdos lleguen.

Ahora bien, no entiendo por qué se les mantendría el estatus de bancarios cuando pasarían a desempeñarse en un Servicio Descentralizado que cumple funciones de ejecución en materia de construcción, de asociación o de inmuebles. No veo cuál es la función financiera. La única respuesta a esto es que está mal, pero es lo que hemos acordado con AEBU, y de esa forma me parece que esto se está desvirtuando. Entonces, ¿por qué mañana los funcionarios del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial

y Medio Ambiente o los de MEVIR no pueden ser bancarios? Entiendo que no van a tener ninguna función financiera en la Agencia.

SEÑOR MICHELINI.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR HEBER.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR MICHELINI.- Hay muchos funcionarios del Banco Hipotecario del Uruguay que no tienen tareas vinculadas al área financiera. Nosotros queremos que pasen y aprovecharlos, porque no sea cosa que en la Institución no tengan tarea y luego, para que la Agencia funcione, haya que contratar otros funcionarios. Lo que hay que dar es una serie de prerrogativas, de derechos y garantías, y ello no significa sólo un acuerdo con el sindicato, sino el máximo aprovechamiento de personas muy calificadas, que lo que van a hacer es que la Agencia funcione.

Por lo tanto, si estas son las objeciones que el señor Senador Heber tiene en los artículos que van del 26 al 30 -por lo que pude oír- y nosotros nos ratificamos en ellas, podríamos votarlos en bloque.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- No tengo inconveniente en que los voten en bloque. Simplemente quiero dejar constancia de que si antes teníamos una situación de hecho, producto de que el Banco Hipotecario del Uruguay estaba en el circuito financiero y tenía una gestión relacionada con la construcción y financiación de viviendas, era lógico que tuviera funcionarios que fueran bancarios y no cumplieran tareas estrictamente financieras. Pero aquí lo que se hace es separar, generar una Agencia Nacional de Vivienda y ese es mi argumento. Entonces, mantener los beneficios como si estuvieran cumpliendo una función financiera es desvirtuar o seguir con la situación que venía generándose, de hecho, en el Banco Hipotecario. Me queda claro que se trata simplemente del entendimiento a que se ha llegado con el sindicato, y me parece bien que así sea, para evitar los conflictos. Pero no me parece que sea adecuado desvirtuar lo que es la función que tiene la Agencia.

Me están solicitando tres interrupciones, que daré en el orden correspondiente.

Entiendo que lo mejor que puede hacerse en esto es ordenar la situación, porque si tenemos un problema en la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias, restarle funcionarios que aportan a la misma puede significar un problema. ¿No estaremos generando, entonces, otro problema? En estos artículos se da la posibilidad a la gente de que tenga nuevos ingresos. Entonces, si a los funcionarios que vienen del Banco Hipotecario les damos la potestad de seguir estando dentro del circuito bancario, cuando su misión no es financiera, los nuevos que ingresen van a estar en las mismas condiciones, porque van a pedir lo mismo.

SEÑOR RÍOS.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR HEBER.- Le concedo una interrupción al señor Senador Ríos, quien me está diciendo que estoy equivocado en mi razonamiento.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR RÍOS.- Recién empiezo a hablar y no he dicho que el señor Senador Heber estuviera equivocado; no emito juicio de valor sobre su razonamiento. Señalo que si un funcionario público tiene un estatus determinado, luego va a un lugar a trabajar y se le disminuye su estatus, el Estado es sujeto pasivo de una acción individual o colectiva por pérdida de los derechos adquiridos. Ello no implica que los nuevos funcionarios que tome la Agencia deban tener el estatus de bancario. Pero los que tienen un estatus determinado no pueden ser disminuidos porque, reitero, de esa forma el Estado sería sujeto pasivo de una demanda judicial en materia laboral por pérdida de derechos adquiridos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- Me parece un argumento de recibo.

SEÑOR ALFIE.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR HEBER.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR ALFIE.- No sabía que el estatus de bancario era superior al de otros funcionarios públicos; en todo caso, son beneficios y sueldos. Entonces, lo que no se les puede eliminar son los beneficios y el sueldo, no el estatus, y es por ahí que puede surgir el reclamo.

Creo -tal como lo ha dicho el señor Senador Heber- que aquí hay que formular una advertencia, en el sentido de que los funcionarios que pasan a la Agencia van a mantener todos sus beneficios y van a seguir afiliados a la Caja Bancaria. Esta puede ser una opción válida o no pero, en virtud de las dificultades por las que esta Caja atraviesa, podemos admitirla como válida. Los nuevos empleados van

a ser funcionarios de un Servicio Descentralizado cuyo salario nada tiene que ver con el de los bancarios. El problema que se va a plantear -se va a generar una gran discusión- no sólo tiene que ver con el Estatuto, es decir, a qué fondo de retiro van a aportar, sino con cuál es la retribución que tendrán personas que trabajan en el mismo lugar, quizás con las mismas funciones, unas heredadas de un Ente anterior, el Banco Hipotecario, y otras nuevas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Heber.

SEÑORA DALMAS.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR HEBER.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir la señora Senadora.

SEÑORA DALMAS.- Seguramente, esto se refiere a un acuerdo muy común y generalizado en cualquier nivel público y privado: asignar, por ejemplo, los servicios computados como prestados a una determinada Caja, en una determinada cantidad de años de vida laboral, y continuar estando en ella. En realidad, creo que volvemos -pido disculpas por aludir al señor Senador Da Rosa y a la señora Senadora Percovich- al tema cultural que se mencionó. Creo que cualquiera sea el gobierno, el Estado tiene un problema muy serio: la falta de especialización en relaciones laborales. Digo esto porque cuando ingresé como funcionaria pública, fui contratada a término y me hicieron firmar un contrato en el que tenía un régimen distinto a los que estaban presupuestados; tuve que firmar un documento que decía algo así como que me tenía que enrolar al Ejército para servir a la Patria en caso de conflicto. Esto lo firmé. Entonces, quiere decir que los funcionarios que eventualmente concursen para ingresar a la Agencia Nacional de Vivienda, si son hábiles desde el punto de vista gerencial y de recursos humanos, firmarán un contrato que diga que se desempeñarán de tal o cual manera, con determinado salario, con cierto horario a cumplir y que serán servidos por cierta Caja de Jubilaciones. Creo que ello es elemental y, quizás, a nivel privado esto se entienda mejor que en lo público, lo cual no implica que no se pueda hacer. De esta manera, se estarían evitando conflictos futuros porque todo lo que no se escribe y firma no se respeta y, a veces, el Estado olvida esto, aunque, por supuesto, estoy hablando en términos generales. Hemos vivido tristes experiencias de conflictos inútiles, por no haber previsto de entrada qué es lo que estamos conviniendo y firmando.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Heber.

SEÑOR RIOS.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR HEBER.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: creo que a esta hora ya es muy difícil explicar en detalle lo relativo a la convivencia y a las relaciones laborales en el marco jurídico. De todos modos, queda bien claro que este artículo se ajusta a las normas del Derecho Laboral público y privado, pudiendo convivir en una misma “empresa” o institución funcionarios que tengan estatus referidos a sus Cajas de aportes diferenciales, de la misma forma en que también tienen sueldos diferentes. Esto no constituye un elemento novedoso y el hecho de que se afirme que el estatus de funcionario público es diferencial no afecta en absoluto a su convivencia con otra categoría de funcionarios. Obviamente, todo esto se vincula con las relaciones laborales que, tal como decía la señora Senadora Dalmás, en nada afecta a la convivencia. Ahora bien; si lo que se busca es otro objetivo, está bien, pero lo legal es perfectamente aplicable y no genera conflicto jurídico alguno ni tampoco de funcionamiento si se manejan los recursos humanos de forma adecuada; el resto forma parte de la especulación sobre situaciones no jurídicas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: creo que en esta discusión hubo mucho mediocampo, pero no se empató el partido. Está bien que estos artículos se voten en bloque, porque nosotros tenemos algunas dudas, principalmente sobre los artículos vinculados con el tema de la redistribución, de la selección y del ofrecimiento a otros Bancos. Creo que todo esto es parte de un entendimiento con los sindicatos que, lógicamente, tiene que existir; en modo alguno estoy sugiriendo que no deba darse ese entendimiento. De todos maneras, pienso que hay buenos y malos entendimientos y, en lo personal, me parece que cuando se desvirtúa una situación como la que estamos analizando, no se puede lograr el mejor de los acuerdos. En definitiva, estos artículos referidos a la selección, redistribución e ingreso de nuevos funcionarios constituyen algo que juzgará la conciencia de cada uno. Lo relativo a las normas sobre funcionarios, en cierta manera, ya lo tratamos a modo de adelanto en la discusión general.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 26.

(Se vota:)

- 17 en 23. **Afirmativa.**

SEÑOR ALFIE.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR ALFIE.- Señor Presidente: he formulado algunas consultas con otros señores Senadores y, en virtud de que a la hora 15 se reúne la Asamblea General y posteriormente la Comisión Permanente, voy a solicitar que el Senado pase a cuarto intermedio hasta la hora 18 para, entonces, continuar la consideración del Orden del Día.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar la moción presentada.

(Se vota:)

- 22 en 23. **Afirmativa.**

El Senado pasa a cuarto intermedio hasta la hora 18.

(Así se hace. Es la hora 14 y 58 minutos)

(Vueltos a Sala)

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, continúa la sesión.

(Es la hora 18 y 9 minutos)

- El Senado ingresa a la consideración del artículo 27 del proyecto de ley por el que se modifica la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y se crea la Agencia Nacional de Vivienda, en virtud de que pasamos al cuarto intermedio luego de haber votado el artículo 26.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- En este artículo solamente se ha eliminado de su texto, en la última frase, la expresión "A tal efecto", por lo que el resto del artículo queda igual. En consecuencia, la última frase dice: "El BHU deberá proporcionar a la Agencia toda la información correspondiente".

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el artículo 27.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"Artículo 27. (De los funcionarios provenientes del BHU).- La Agencia incorporará a todos los funcionarios del BHU que se desvinculen en virtud del proceso de su reestructura. El BHU deberá proporcionar a la Agencia toda la información correspondiente'".

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 27 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

-17 en 20. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 28.

SEÑOR NICOLINI.- Formulo moción en el sentido de que se vote en bloque desde el artículo 28, 29, 31 y 32.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

-16 en 20. **Afirmativa.**

Si no se hace uso de la palabra, se van a votar en bloque los artículos 28, 29, 31 y 32.

(Se vota:)

- 16 en 20. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 38.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- Aquí se ha modificado toda la disposición, justamente, por algunas observaciones que se realizaron en el tratamiento de la Comisión. En el primer inciso se elimina la especie de exigibilidad ficta y en el segundo se trata de evitar la desvalorización del inmueble hipotecado por acumulación de deudas, en el caso de que se haya hecho un acuerdo en el mutuo hipotecario, siempre que el acreedor asuma el pago. Justamente, este es el artículo sobre el que señalaba algunas objeciones el señor Senador Alfie y en base a ellas se elaboró esta nueva redacción.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el artículo 38.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"Artículo 38. (Procedibilidad de la ejecución).- Transcurridos noventa días desde el incumplimiento de una cuota del mutuo, el acreedor podrá promover la ejecución de la garantía hipotecaria por el total del saldo adeudado.

Cuando la hipoteca recaiga sobre inmueble en régimen de propiedad horizontal y el propietario adeude tres meses o más de gastos comunes, el acreedor hipotecario, cuando así se hubiera pactado en el mutuo hipotecario, podrá abonar lo adeudado, y dichas sumas se entenderán indivisibles con el pago de las cuotas del mutuo. Igual mecanismo podrá pactarse para el caso de que el hipotecante hubiera incumplido un año o más de contribución inmobiliaria."

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 38 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 16 en 21. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 39.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- En este caso, tomando en cuenta las modificaciones anteriores que hemos votado, se achica notoriamente la redacción de este artículo, dejándose solamente el primer inciso del original, mejorando de esa manera su redacción. Aquí lo que se aclara es que el acreedor preferente, a los efectos de ser amparado por esta ley, no es sólo el primero sino que, en caso de existir hipoteca recíproca, es el acreedor inmediato siguiente a la hipoteca recíproca, también. Allí se eliminan los otros incisos que establecían los mecanismos que, como se señaló en la Comisión, eran sumamente complejos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el artículo 39.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"Artículo 39. (Preferencia en caso de hipoteca recíproca).- En caso que existiere hipoteca recíproca, el legitimado previsto en el artículo 35 de esta ley será el acreedor inmediato siguiente a la misma."

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 39 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 16 en 22. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 40.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- En el caso del artículo 40, lo que se ha hecho es valorar la competencia territorial y se agrega una frase al final que dice "no admitiéndose la prórroga de competencia."

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"Artículo 40. (Juzgados competentes).- Son competentes para conocer en la preparación, así como en la ejecución de los créditos hipotecarios, que se regulan por la presente ley, los Juzgados del lugar del inmueble hipotecado, no admitiéndose la prórroga de competencia."

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 40 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 18 en 22. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 41.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.-Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- En este artículo hay una pequeña modificación de texto en el inciso segundo, cuyo objetivo es aclarar el título de ejecución que se prepara, y se explicita que el título de ejecución es el mutuo o su testimonio en el caso de que no acompañara el original. Allí simplemente se debe agregar al título de ejecución que se prepara y luego, cuando se habla del mutuo hipotecario, se dice "o testimonio en forma".

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el inciso segundo del artículo 41.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"Con la solicitud de intimación se deberá agregar el título de la ejecución que se prepara -mutuo hipotecario o testimonio en forma- y se acompañará la liquidación circunstanciada de la deuda, con especificación de las imputaciones de pagos realizados, los intereses y accesorios devengados y el saldo adeudado, todo relacionado en forma cronológica y fácilmente identificable."

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 41 con la redacción a la que se ha dado lectura en su inciso segundo.

(Se vota:)

- 18 en 22.**Afirmativa.**

En consideración el artículo 42.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- Aquí solamente se ha realizado una modificación de texto para su mejor comprensión, que consiste en agregar en el literal C) una "y", que lo une al último literal.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 42 con la modificación sugerida por la señora Senadora Percovich.

(Se vota:)

- 17 en 22. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 43.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- En este artículo se agrega una frase en la mitad del inciso primero que dice: "con la base establecida en el artículo 48 de esta ley", para hacer referencia a las modificaciones anteriores.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el artículo 43.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"Artículo 43º (Providencia de ejecución).- El tribunal, sin más trámite, y si la demanda cumpliere todos los requisitos procesales y sustanciales, decretará el embargo, condenará a los ejecutados al pago del crédito, costas y costos, decretará el remate del bien hipotecado al mejor postor, por intermedio del Rematador y en el lugar habilitado al público que proponga la institución acreedora, con la base establecida en el artículo 48 de esta ley, dispondrá el otorgamiento de la escrituración si el mejor postor es persona distinta del acreedor y dispondrá la notificación judicial de los demandados y de los restantes acreedores hipotecarios.

El Rematador podrá aceptar el cargo de inmediato, pero su encargo quedará condicionado a que la providencia inicial quede firme".

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 43 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

-17 en 22. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 45.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- En este artículo había una modificación ya propuesta por la Comisión. En el inciso segundo se aprobó cambiar el gerundio "ordenando" por el verbo en futuro "ordenará".

En el último inciso, dadas las modificaciones que hemos introducido ahora, en lugar del literal C) del artículo 46, se debe citar al literal B).

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 45 con las modificaciones sugeridas por la señora Senadora Percovich.

(Se vota:)

-16 en 21. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 48.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- En este caso, señor Presidente, se ha mejorado la redacción del inciso segundo, que dice: "La publicidad se realizará de acuerdo entre el Rematador y el acreedor, según los usos en esta materia y ante cualquier discrepancia decidirá el tribunal, previa vista, siendo lo resuelto irrecurrible". Se ha agregado el término "según".

Asimismo, se agrega un tercer inciso a los efectos de que el futuro postor pueda visitar el inmueble. Se propone un texto sustitutivo, confiriendo facultades al Rematador con el auxilio de la fuerza pública.

En el inciso cuarto se elimina el literal B), por lo que se corren las letras de todos los demás.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el artículo 48.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"Artículo 48º (Publicidad).- Se anunciará la venta durante tres días en el Diario Oficial y otro del lugar del inmueble, sin necesidad de nueva notificación.

La publicidad se realizará por acuerdo entre el Rematador y el acreedor, según los usos en esta materia y ante cualquier discrepancia decidirá el tribunal, previa vista, siendo lo resuelto irrecurrible.

El Rematador, acreditando la orden judicial de remate, queda facultado para pedir directamente el auxilio de la fuerza pública a los efectos de colocar en el inmueble anuncio del remate y para que los interesados visiten el bien.

La venta en remate se realizará sobre la base del 75% (setenta y cinco por ciento) de la tasación catastral, fijándose como seña el 30% de la misma, debiendo mencionarse en los avisos respectivos:

A) Base expresada en la moneda del remate;

B) Identificación del inmueble: padrón, localidad o sección catastral, superficie y frente, en caso de propiedad horizontal, unidad y plano y cualquier otro elemento identificatorio del bien;

C) Prevenciones respecto del título, del estado de ocupación del inmueble y de adeudos por gastos comunes, otros consumos y tributación del mismo;

D) Detalle de otros gravámenes que afecten al inmueble;

E) Los honorarios del rematador, que serán de cargo del comprador y quedan fijados en todos los casos en el 2,5% de la postura;

F) Los gastos de escrituración que serán de cuenta del comprador y que éste dispone de 30 días corridos siguientes al remate para depositar el saldo, sin que se suspenda por ferias judiciales, ni semana de turismo y si venciera en día inhábil se corre al primer día hábil para el depósito;

G) Si el acreedor financiará parte del precio al comprador."

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 48 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 16 en 21. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 52.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora Percovich.

SEÑORA PERCOVICH.- En este caso, señor Presidente, se eliminan algunas comas que daban lugar a confusión. Con las modificaciones propuestas, la redacción del artículo es la siguiente: "Una vez depositado, por el mejor postor, el saldo de precio en el plazo de 30 días, en la cuenta de la Institución acreedora, ésta abonará al Rematador los importes aún no abonados, retendrá las demás costas que hubiere pagado y finalmente retendrá la suma adeudada y que fuera liquidada en la demanda de ejecución, incluyendo la suma mensual de incremento prevista en la demanda (literal C del artículo 42) hasta el mes anterior al depósito, y depositará el sobrante, en el plazo de 5 días hábiles siguientes, a la orden de la Sede y bajo el rubro de los autos en que se decretó el remate, a los efectos de lo dispuesto por el art. 388.2 del Código General del Proceso".

Por lo tanto, se agrega: "incluyendo la suma mensual de incremento prevista en la demanda (literal C del artículo 42)". Al final, en lugar de poner la sigla del Código General del Proceso, se pone el nombre entero.

Estas son las modificaciones con las que se aclara que la suma mensual actualizada se corresponde con lo previsto para la demanda.

SEÑOR MICHELINI.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR MICHELINI.- Debe quedar claro que estamos votando el segundo texto del artículo 52, que figura en la página 27 del último repartido que se hizo en la tarde de hoy.

SEÑOR PRESIDENTE.- Así hemos procedido durante toda la tarde.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 52 con las modificaciones propuestas por la señora Senadora Percovich.

(Se vota:)

-16 en 21. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 53.

SEÑOR MICHELINI.- Sobre esta disposición, hay presentada una propuesta que se ha hecho llegar a la Mesa.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA PERCOVICH.- Señor Presidente: en este caso existen dos modificaciones. En el inciso segundo se sugiere suprimir "anterior o posterior", por ser superabundante. Por su parte, el inciso tercero, referido a la entrega del inmueble al comprador, también se modifica. El texto original preveía una fórmula sin proceso que podía ser tildada de inconstitucional, tal como fue señalado en Comisión. Por lo tanto, creo que habría que dar lectura a este último inciso.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el inciso tercero del artículo 53.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"El comprador está habilitado para solicitar la entrega y desocupación del bien por el Juzgado, por el proceso de entrega de la cosa (artículo 364 del Código General del Proceso), sin necesidad de identificar a los ocupantes o poseedores del inmueble; quedando limitadas las excepciones a aquellas que surjan de derechos que provengan de actos jurídicos prioritarios debidamente registrados o con documentos de fecha cierta anterior a la preferencia del ejecutante. En dicho proceso sólo serán apelables la providencia inicial desestimatoria de la pretensión, la sentencia definitiva y la que rechaza las excepciones por inadmisibles, ésta última sin efecto suspensivo. Al ejecutado no se le admitirá defensa alguna y la providencia que rechace el planteo del ejecutado será irrecurrible."

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 53 con la redacción del inciso tercero a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 16 en 21. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 55.

SEÑORA PERCOVICH.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA PERCOVICH.- Señor Presidente: en este artículo se proponen tres modificaciones. En el inciso segundo, donde dice: "mayores al 2,5% del producido líquido" se agrega: "-descontadas las costas del proceso-" y sigue tal como está. A su vez, en el inciso tercero se agrega "de honorarios" luego de "percibir la diferencia". Estas dos modificaciones permiten aclarar en qué consiste el producido líquido, justamente lo que se observó en Comisión.

Asimismo, en el inciso cuarto se propone eliminar el fragmento subrayado, por lo que el artículo terminaría en "Institución acreedora".

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 55 con las modificaciones sugeridas por la señora Senadora Percovich.

(Se vota:)

- 16 en 21. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 58.

SEÑOR MICHELINI.- Solicito que se le dé lectura.

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el artículo 58.

(Se lee:)

SEÑORA PROSECRETARIA (Esc. Claudia Palacio).-

"Artículo 58. (Proceso ejecutivo).- La Institución acreedora está habilitada para iniciar proceso ejecutivo por el

mismo mutuo ejecutado, en cualquier momento y contra cualquiera de los deudores, cuando acredite que el producto de la venta del inmueble hipotecado no alcanzará a cubrir el total de lo adeudado o en el caso que, una vez efectuado el remate, resulte un saldo impago."

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 58 con la redacción a la que se ha dado lectura.

(Se vota:)

- 16 en 21. **Afirmativa.**

Queda aprobado el proyecto de ley que se comunicará a la Cámara de Representantes.

(Texto del proyecto de ley aprobado)

"CAPITULO I

MODIFICACIONES REFERIDAS AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

ARTICULO 1º. (Modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay con la redacción del artículo 1º de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002, quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 18.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda, rigiéndose en su actividad bancaria de acuerdo a las normas que fije el Banco Central del Uruguay.

Para el cumplimiento de su cometido, dispondrá de los siguientes poderes:

A) Otorgar créditos en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables, con garantía hipotecaria:

a) a personas físicas, para la adquisición, construcción, refacción o ampliación de la vivienda;

b) a personas jurídicas para viviendas de sus integrantes, para iguales destinos, cuando cuente para ello con la total garantía del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), o de fondos especiales o cuentas de ahorro previo, afectados a tal fin;

c) a beneficiarios de subsidios que el MVOTMA otorgue para la adquisición, construcción o refacción de viviendas, como complemento del mismo, y con el previo acuerdo de dicho Ministerio.

B) Negociar, administrar y emitir todo tipo de valores negociables, cualquiera sea su modalidad, en el país o en el extranjero, por cuenta propia o de terceros. Las emisiones de valores por cuenta propia se realizarán en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

C) Vender, permutar y adquirir propiedades en el proceso de recuperación de créditos.

D) Prestar servicios de locación de cajas de seguridad, cobranza, guarda y administración de valores de terceros.

E) Disponer que la oficina, institución o empresa que abone sueldo o pasividad a beneficiarios de créditos del Banco, retenga el importe necesario para cubrir los pagos de dichos créditos. A tal efecto, mientras el prestatario perciba sueldo, jubilación o pensión, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo, jubilación o pensión, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al BHU en forma inmediata. A los efectos de lo dispuesto precedentemente se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 1° de la Ley Nº 17.062, de 24 de diciembre de 1998, debiéndose tomar los ingresos nominales del núcleo familiar, deducidos los descuentos legales y la prioridad será la establecida por la Ley Nº 17.829, de 18 de setiembre de 2004 en la redacción dada por el artículo 7º de la Ley Nº 17.940, de 2 de enero de 2006 y el artículo 138 de la Ley Nº 18.046, de 24 de octubre de 2006.

Bastará para ello que el pedido de retención le sea solicitado por el BHU. En el caso de los obreros a jornal, las retenciones se harán proporcionalmente a la forma de pago, sea éste semanal o quincenal; en la forma establecida en el inciso anterior, si es mensual.

Los incumplimientos de verter los montos retenidos podrán ser sancionados con una multa cuyo importe no superará en 3 veces el monto correspondiente de la retención, sin perjuicio de los recargos por mora correspondientes y lo dispuesto en materia penal.

F) Captar depósitos del público mediante el sistema de ahorro previo, en moneda nacional, Unidades Indexadas o Unidades Reajustables.

G) Invertir los excedentes financieros, para lo cual podrá constituir depósitos en el Banco Central del Uruguay (BCU) o en otros bancos públicos o privados, y adquirir títulos del Gobierno Central y títulos emitidos por el BCU.

H) Prestar, a título oneroso, los servicios de asesoramiento relativos a la especialidad técnica del BHU, en los términos previstos en el artículo 271 de la Ley Nº 16.462, de 11 de enero de 1994.

I) Constituir o adquirir sociedades comerciales, o participar en sociedades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, existentes o a crearse".

ARTICULO 2º. (Base del remate).- Para el remate previsto en los artículos 80 y 81 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay la base será el equivalente a setenta y cinco por ciento del valor catastral del inmueble. Para el caso del remate previsto en el artículo 82 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, podrá el Banco disponer que la venta se haga por hasta la mitad del valor de tasación catastral.

ARTICULO 3º. (Modificación del artículo 90 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 90 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 90.- La Administración superior del Banco estará a cargo de un Directorio, designado por el Poder Ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en la Constitución de la República, el que se compondrá de un Presidente y dos miembros.

Todas las disposiciones legales que requieran mayorías especiales para la formación de la voluntad del Directorio del Banco, tanto para sesionar como para decidir, se adecuarán a la nueva composición de tres miembros, en el entendido que cuando se alude a mayoría de 3 miembros, se entenderá 2 miembros, y cuando se requieren 5 miembros, se entenderá que se requieren 3".

ARTICULO 4º. (Modificación del artículo 104 de la Carta Orgánica del BHU).- El artículo 104 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 104.- Anualmente publicará el Banco un balance en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 191 de la Constitución de la República".

ARTICULO 5º. (Derogación).- Quedan derogados los artículos 3º, 4º, 6º, 8º, 9º y 16 de la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002.

ARTICULO 6º. (Garantía de emisión).- Con la finalidad de contribuir a la implementación de la reestructura del BHU, que le permita su funcionamiento con la solvencia y liquidez adecuadas para desarrollar su actividad hipotecaria, autorízase al Poder Ejecutivo, con cargo a Rentas Generales, y por hasta 17:190.000 Unidades Reajustables de cartera a fideicomitir, a garantizar los certificados de participación, títulos representativos de deuda o títulos mixtos del o de los fideicomisos o fondos de inversión constituidos o a constituirse con cartera del Banco Hipotecario del Uruguay cuyo beneficiario -titular de los certificados de participación, títulos representativos de deudas o títulos mixtos- será el propio Banco. El desembolso anual de la ejecución de esta garantía no podrá superar el equivalente a 193 millones de Unidades Indexadas. Este tipo de garantías podrá ampliarse en el futuro a nueva cartera a fideicomitir por hasta el equivalente al 20% de la cartera del BHU resultante de su reestructura.

ARTICULO 7º. (De los depósitos a la orden de Sedes Judiciales).- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 124 de la Ley N° 18.046, de 24 de octubre de 2006, los depósitos judiciales, en el Banco Hipotecario del Uruguay se transferirán al Banco de la República Oriental del Uruguay, manteniéndose el valor de acuerdo a lo previsto en el inciso siguiente.

Toda referencia legal a depósitos a la orden de un Juzgado o depósitos que deban realizarse en el Banco Hipotecario del Uruguay, se entenderá hecha al Banco de la República Oriental del Uruguay en la unidad de mantenimiento del valor pactada en el contrato o de acuerdo a la condena (Decreto-Ley Nº 14.500, de 8 de marzo de 1975) y, si fuera en pesos uruguayos y faltara unidad de mantenimiento, en Unidades Indexadas.

Lo previsto en el inciso segundo del presente artículo no se aplicará a los depósitos relativos a garantías de alquileres.

ARTICULO 8º. (Nueva Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay).- Cométese al Directorio del Banco la proyección de una nueva Carta Orgánica que consolide las modificaciones introducidas hasta el momento de la presente ley.

CAPITULO II

DE LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

Sección I

Naturaleza, fines y competencia

ARTICULO 9º. (Características generales).- Créase la Agencia Nacional de Vivienda como servicio descentralizado, con los fines, cometidos y atribuciones que especifica esta ley.

A todos los efectos legales y procesales, se domiciliará

en Montevideo, pudiendo establecer sucursales permanentes o transitorias en cualquier otro punto del país.

En su actuación podrá identificarse también con la sigla "ANV"; en la presente ley se la menciona como "la Agencia".

ARTICULO 10. (Fines).- La Agencia tendrá por finalidad el promover y facilitar el acceso a la vivienda, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas públicas en materia de hábitat urbano.

ARTICULO 11. (Cometidos).- La Agencia tendrá los siguientes cometidos:

a) actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA);

b) administrar activos provenientes de créditos para la vivienda en cumplimiento de las directivas del MVOTMA.

ARTICULO 12. (Atribuciones).- Para el cumplimiento de sus cometidos, la Agencia podrá:

a) formular y ejecutar programas en la materia de sus cometidos, una vez aprobados por el MVOTMA, así como ejecutar programas provenientes del MVOTMA;

b) brindar asistencia técnica, apoyo logístico y asesoramiento a los poderes y entes públicos, en forma directa o mediante todo tipo de convenios, y en especial al MVOTMA para la formulación e implementación de la política de vivienda y ordenamiento territorial;

c) convenir con entidades del gobierno central o de los gobiernos departamentales, u otras entidades públicas, empresas privadas, o entidades de la sociedad civil, la ejecución de obras y programas en el campo de sus cometidos, con la aprobación previa del MVOTMA;

d) constituir o adquirir sociedades comerciales, así como participar en emprendimientos o asociaciones con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyendo consorcios o sociedades, siempre que ello no comprometa la responsabilidad de la Agencia más allá del capital invertido;

e) constituir fondos de inversión y fideicomisos, y cumplir cualesquiera de las funciones referidas a fideicomisos generales, financieros o de otro tipo;

f) crear y gestionar sistemas de seguro de crédito hipotecario, fondos de garantía, así como otros fondos e instrumentos financieros destinados al cumplimiento de sus fines;

g) gestionar carteras de créditos provenientes de operaciones financieras destinadas a la vivienda, tanto propias como de terceros en virtud de acuerdos que celebre;

h) prestar servicios de administración y valuación de inmuebles, así como realizar todo tipo de negocios sobre inmuebles para el cumplimiento de sus cometidos, los que se regularán exclusivamente por la reglamentación que a tales efectos dicte el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Agencia;

i) prestar servicios de proyectación, dirección, control y certificación de programas y proyectos inmobiliarios, incorporando las dimensiones económicas y sociales en su evaluación;

j) establecer relaciones de cooperación con instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras y con organismos internacionales, y actuar como unidad ejecutora de proyectos financiados con préstamos nacionales o internacionales.

Sección II

Patrimonio, recursos y presupuesto

ARTICULO 13. (Patrimonio).- El patrimonio de la Agencia estará compuesto por:

a) los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay, en virtud de normas legales y convenios;

b) un aporte inicial de capital en efectivo de $ 500 millones, que podrá ampliarse hasta $ 1.000 millones, por Resolución del Poder Ejecutivo;

c) un aporte inicial de capital en efectivo de hasta 65 millones de Unidades Indexadas para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay (BCU) para que la Agencia pueda constituirse como fiduciario de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU.

ARTICULO 14. (Recursos).- Constituirán recursos y fuentes de financiamiento de la Agencia:

a) la renta producida por sus activos;

b) los ingresos resultantes del cumplimiento de los servicios que preste;

c) las transferencias que establezca el Presupuesto Nacional u otras leyes;

d) todo otro ingreso que se establezca a su favor por ley, o por liberalidad.

ARTICULO 15. (Exoneraciones tributarias).- Los fideicomisos constituidos por activos provenientes de la reestructura del BHU, y cuyo fiduciario o administrador sea la Agencia estarán exonerados de toda clase de tributos de carácter nacional, excepto las contribuciones de seguridad social.

Los servicios que la Agencia y el Banco Hipotecario se presten entre sí o al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el marco de sus cometidos y competencias, estarán exentos del Impuesto al Valor Agregado.

ARTICULO 16. (Del presupuesto).- El Presidente de la Agencia presentará a consideración del Directorio el proyecto de presupuesto para el ejercicio financiero siguiente, a más tardar el 30 de junio de cada año. Tras su aprobación por el Directorio, la Administración presentará el proyecto de presupuesto al Poder Ejecutivo y al Tribunal de Cuentas, de conformidad con el artículo 221 de la Constitución de la República. Mientras no se apruebe el primer presupuesto, los costos operativos de la Agencia serán atendidos, mes a mes, por Rentas Generales, a solicitud del Directorio de la Agencia, y con aprobación del Poder Ejecutivo.

ARTICULO 17. (De los estados de situación patrimonial).- La Agencia presentará al Poder Ejecutivo el estado de situación patrimonial al cierre de cada ejercicio financiero anual y el estado de resultados correspondientes a dicho ejercicio, dentro de los tres primeros meses del ejercicio siguiente. Los mencionados estados contables serán publicados, de conformidad con lo previsto en el artículo 191 de la Constitución de la República, una vez comunicados por el Poder Ejecutivo y visados por el Tribunal de Cuentas.

ARTICULO 18. (Resultados del ejercicio económico).- Los beneficios resultantes de su gestión se destinarán al cumplimiento de sus cometidos.

ARTICULO 19. (Transferencia de activos del BHU).- La Agencia se hará cargo de los activos que se determinen por los actos o convenios que se celebren entre el Poder Ejecutivo y el Banco Hipotecario del Uruguay en cumplimiento de la autorización prevista en el artículo 124 de la Ley N° 18.046, de 24 de octubre de 2006.

La transferencia de activos en favor de la Agencia operará de pleno derecho en la fecha en que se celebren los actos o convenios respectivos, o en la fecha que en ellos se indique.

Los registros públicos procederán a la registración de la transferencia con la sola presentación del certificado notarial que expedirá la Agencia con referencia precisa a los datos individualizantes de cada bien raíz, título y modo de adquisición, y a la inscripción del instrumento antecedente.

La Agencia se hará cargo de todas las deudas correspondientes a los activos transferidos.

Se entenderán implícitamente comprendidos en la transferencia de estos activos, los contratos que el Banco Hipotecario del Uruguay hubiera celebrado con referencia a dichos inmuebles

ARTICULO 20. (Expropiación).- A los efectos de su expropiación, declárase de utilidad pública y, por consiguiente comprendidos en lo dispuesto por el artículo 4º de la Ley Nº 3.958, de 28 de marzo de 1912 y sus modificaciones, los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).

Sección III

Dirección y administración

ARTICULO 21. (Dirección y administración).- La dirección y administración de la Agencia estará a cargo de un Directorio compuesto de tres miembros rentados, designados por el Poder Ejecutivo, con arreglo al artículo 187 de la Constitución. En la misma oportunidad, el Poder Ejecutivo designará al Presidente y al Vicepresidente.

El Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, o quien éste designase en su representación, el Director General de Secretaría y los directores nacionales del Ministerio, podrán participar con voz y sin voto en todas las sesiones del Directorio.

ARTICULO 22. (Presidencia).- Al Presidente, o al Vicepresidente en su caso, le corresponde:

a) presidir las sesiones del Directorio y representar a la Institución;

b) ejecutar las resoluciones del Directorio;

c) adoptar las medidas urgentes cuando fueren necesarias, dando cuenta al Directorio en la primera sesión y estándose a lo que éste resuelva;

d) firmar con el miembro del Directorio o con el funcionario que designare el Directorio, todos los actos y contratos en que intervenga el Instituto;

e) proyectar las normas que deba aprobar el Directorio, sin perjuicio de la iniciativa que podrán también ejercer los demás directores.

ARTICULO 23. (Competencia del Directorio).- Corresponde al Directorio:

a) administrar el patrimonio de la Agencia;

b) establecer los precios de los servicios;

c) fiscalizar y vigilar el cumplimiento de los cometidos y dictar las normas y reglamentos necesarios;

d) aprobar la memoria y balance anual de la Agencia;

e) aprobar el proyecto del presupuesto de sueldos, gastos e inversiones a ser elevado al Poder Ejecutivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 221 de la Constitución de la República;

f) aprobar dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de Reglamento General de la Agencia y elevarlo al Poder Ejecutivo para su aprobación;

g) aprobar, dentro del plazo de 120 días de su instalación, el proyecto de normas especiales a incorporar al Estatuto del Funcionario y elevarlo al Poder Ejecutivo a sus efectos;

h) designar, promover, trasladar y destituir a los funcionarios presupuestados, así como contratar a los eventuales, de cualquier naturaleza, y ejercer la potestad disciplinaria sobre todo el personal;

i) nombrar directamente al Gerente General, los Secretarios y los Asesores Técnicos del Directorio, así como proceder a su cese, por resolución fundada, adoptada por mayoría de sus miembros;

j) ejercer las atribuciones de la Agencia respecto de los bienes de su patrimonio y, en general, realizar todos los actos civiles y comerciales, dictar los actos de administración interna y efectuar las operaciones materiales inherentes a sus poderes generales de administración, con arreglo a los cometidos y especialización de la Agencia;

k) delegar sus atribuciones, por resolución fundada, en otros órganos de la propia Agencia, así como avocarse los asuntos que fueron objeto de delegación;

l) resolver las cuestiones que el Presidente del Directorio o cualquiera de sus miembros someta a su consulta o a su decisión;

m) Concertar préstamos o empréstitos con Organismos Internacionales, Instituciones o Gobiernos extranjeros, con sujeción a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 185 de la Constitución de la República.

ARTICULO 24. (Quórum del Directorio).- Para sesionar y para resolver el Directorio requerirá un quórum de dos miembros, salvo que el Reglamento General disponga la unanimidad de votos para resolver.

ARTICULO 25. (Responsabilidad de los directores).- Los miembros del Directorio son personal y solidariamente responsables de las resoluciones votadas en violación de la Constitución de la República, las leyes o los reglamentos. A tales efectos, el Directorio remitirá al MVOTMA testimonio de las actas de sus deliberaciones y copia de sus resoluciones.

Quedan dispensados de esta responsabilidad los directores que:

a) estando presentes hubieran hecho constar en actas su disentimiento con la resolución adoptada y el fundamento que lo motivó;

b) hubieran estado ausentes de la sesión en que se adoptó la resolución, siempre que hagan constar en actas su disentimiento en la primera oportunidad en que sea posible.

En ambos casos el Presidente dispondrá, dentro de las veinticuatro horas siguientes, la remisión al Poder Ejecutivo de testimonio del acta respectiva.

Sección IV

Del personal

ARTICULO 26. (Composición originaria del funcionariado).- El funcionariado de la Agencia se compondrá de:

a) funcionarios proveniente de la reestructura del BHU;

b) funcionarios que ingresen a partir de la creación de la Agencia.

ARTICULO 27. (De los funcionarios provenientes del BHU).- La Agencia incorporará a todos los funcionarios del BHU que se desvinculen en virtud del proceso de su reestructura. El BHU deberá proporcionar a la Agencia toda la información correspondiente.

ARTICULO 28. (Derechos y garantías de los funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios incorporados por esta vía, continuarán gozando de la calidad de funcionarios de la banca oficial. La afiliación a la Caja de Jubilaciones y Pensiones Bancarias, se regirá por los términos de los convenios colectivos que regulen las relaciones laborales en la Banca Oficial, y gozarán de los derechos, beneficios, garantías y obligaciones que establezca el Estatuto del Funcionario del Banco Hipotecario, hasta tanto se apruebe el Estatuto del Funcionario de la Agencia.

ARTICULO 29. (Selección).- De los funcionarios incorporados, la Agencia procederá a la selección de aquellos necesarios para el cumplimiento de sus cometidos. Asimismo, la Agencia podrá establecer uno o más escalafones especiales para la mejor gestión de las diversas situaciones que se generen por ello.

ARTICULO 30. (Programas especiales para funcionarios provenientes del BHU).- Los funcionarios provenientes del BHU podrán beneficiarse de programas de prejubilación y otros que pudieran acordarse oportunamente.

Para los funcionarios que se beneficien de estos programas especiales y que optaran por el régimen de afiliación voluntaria regulado por la Ley Nº 16.565, de 21 de agosto de 1994, el requisito de años de servicios mínimos será de veinticinco años en lugar de los treinta establecidos por el artículo 8º de dicha ley.

ARTICULO 31. (Pases en comisión).- Los pases en comisión referidos a funcionarios no seleccionados se regularán por el régimen general, excepto en cuanto no les serán aplicables:

a) el límite máximo de funcionarios en comisión simultáneamente;

b) la antigüedad mínima del funcionario;

c) la caducidad del pase en comisión.

ARTICULO 32. (Redistribución en Banca Pública).- La Agencia queda facultada para acordar un programa de redistribución de los funcionarios provenientes del BHU no seleccionados, con el Banco de la República Oriental del Uruguay, el Banco Central del Uruguay y el Banco de Seguros del Estado, pudiendo incluir en el futuro, al propio Banco Hipotecario del Uruguay. En el futuro, ante el requerimiento de nuevo personal, el Directorio del BHU deberá consultar a la Agencia si existen funcionarios, dentro de los no seleccionados de acuerdo a lo establecido en el artículo 29, con los perfiles requeridos para ser reincorporados a la plantilla del BHU.

ARTICULO 33. (Del personal que ingrese en el futuro).- El ingreso de nuevo personal se hará siempre por la última categoría del escalafón correspondiente y por el régimen de concurso, con las únicas excepciones de los cargos de Gerente General, Secretarios y Asesores Técnicos del Directorio. El personal de los escalafones de servicio ingresará por sorteo. El Directorio podrá realizar la designación directa de profesionales y técnicos, en los casos en que no hubiere inscriptos en el llamado a aspirantes a concurso.

Sección V

Privilegios para la gestión y recuperación de créditos

ARTICULO 34. (Privilegio en la gestión y recuperación de créditos).- Respecto de los créditos originados en otras instituciones, así como sus novaciones o refinanciaciones, la Agencia, en su carácter de acreedor, administrador o fiduciario -en este último caso, sólo si el beneficiario es público-, tendrá los mismos privilegios que la entidad que concedió el crédito, comprendidos el derecho de ordenar la retención de sueldos y prestaciones de seguridad social, venta extrajudicial de bienes hipotecados, rescisión administrativa de promesas de compraventa de inmuebles, y otros que pudieran corresponder legalmente.

Respecto de otros créditos que gestione la Agencia, la recuperación de créditos se regirá por lo dispuesto en el Capitulo III de esta ley.

La orden de retención que disponga la Agencia tendrá igual prioridad que el BHU, y cuando concurra con una orden similar del BHU, se priorizará la que proceda del crédito más antiguo.

CAPITULO III

EJECUCION JUDICIAL SIMPLIFICADA DE CREDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA

Sección I

Ambito de aplicación

ARTICULO 35. (Delimitación de la presente ejecución).- La presente ejecución se confiere a los créditos, por suma de dinero líquida y exigible, garantizados con hipoteca destinados a la adquisición, construcción, refacción o ampliación de vivienda, documentados en instrumento único, otorgados a partir de la vigencia de la presente ley, por Instituciones de Intermediación Financiera, públicas o privadas, así como fideicomisos financieros y siempre que dicho acreedor sea primer preferente al cobro en el inmueble.

ARTICULO 36. (Excepciones al presente régimen).- La ejecución de otros créditos hipotecarios se regirá por lo previsto en los artículos 377 y siguientes del Código General del Proceso.

La ejecución de créditos hipotecarios otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley se regirá por el régimen que le corresponda, sea judicial o extrajudicial.

ARTICULO 37. (Integración con normas generales en lo aplicable).- La presente ejecución se rige por las disposiciones que siguen, derogándose toda disposición que sea contraria a las mismas; aplicándose además y en cuanto no se opongan a las disposiciones de este Capítulo, los principios y disposiciones generales del Código General del Proceso.

ARTICULO 38. (Procedibilidad de la ejecución).- Transcurridos noventa días desde el incumplimiento de una cuota del mutuo, el acreedor podrá promover la ejecución de la garantía hipotecaria por el total del saldo adeudado.

Cuando la hipoteca recaiga sobre inmueble en régimen de propiedad horizontal y el propietario adeude tres meses o más de gastos comunes, el acreedor hipotecario, cuando así se hubiera pactado en el mutuo hipotecario, podrá abonar lo adeudado, y dichas sumas se entenderán indivisibles con el pago de las cuotas del mutuo. Igual mecanismo podrá pactarse para el caso de que el hipotecante hubiera incumplido un año o más de contribución inmobiliaria.

ARTICULO 39. (Preferencia en caso de hipoteca recíproca).- En caso que existiere hipoteca recíproca, el legitimado previsto en el artículo 35 de esta ley será el acreedor inmediato siguiente a la misma.

Sección II

Procedimiento judicial

ARTICULO 40. (Juzgados competentes).- Son competentes para conocer en la preparación, así como en la ejecución de los créditos hipotecarios, que se regulan por la presente ley, los Juzgados del lugar del inmueble hipotecado, no admitiéndose la prórroga de competencia.

ARTICULO 41. (Diligencia preparatoria de la ejecución).- Previo a la ejecución del crédito hipotecario, será preceptivo para el acreedor promover la intimación de pago, con mandato judicial, al deudor principal y al hipotecante, si este último es persona distinta de aquél.

Con la solicitud de intimación se deberá agregar el título de la ejecución que se prepara -mutuo hipotecario o testimonio en forma- y se acompañará la liquidación circunstanciada de la deuda, con especificación de las imputaciones de pagos realizados, los intereses y accesorios devengados y el saldo adeudado, todo relacionado en forma cronológica y fácilmente identificable.

La intimación será con plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día hábil siguiente a la intimación efectuada.

El intimado podrá comparecer para manifestar lo que estime oportuno y de las manifestaciones se dará conocimiento al acreedor, con efectos de simple noticia.

El intimado quedará habilitado con el cedulón de intimación para depositar, en cuenta que determine la Institución acreedora en la solicitud de intimación, la suma que entienda corresponda, la que se tendrá como pago a la fecha de efectuado el depósito y se imputará de acuerdo a derecho.

La falta de intimación judicial previa determina la nulidad absoluta de lo actuado en la ejecución.

ARTICULO 42. (Demanda de ejecución).- Vencido el plazo de intimación, el acreedor estará habilitado para deducir demanda de ejecución de la deuda garantizada con la hipoteca, ante el mismo Tribunal y en el mismo expediente de la intimación, sin que la modificación de la cuantía determine la modificación de la competencia prevenida por la intimación.

En la demanda, invocará los documentos agregados en la solicitud de intimación que obra en el expediente, acreditará la exigibilidad (cumplimiento del plazo o condición), y deberá acompañar:

A) Liquidación actualizada de la deuda en los términos previstos e imputando los pagos que hubieren realizado los intimados dentro de los 10 días hábiles siguientes a la última intimación;

B) Informe contable de la parte actora con explicitación de los tipos de intereses, tasas y demás parámetros utilizados en la liquidación;

C) Incremento mensual que devengará por intereses o actualización, con los criterios utilizados para su liquidación; y

D) Certificado notarial que determine la titularidad del hipotecante ejecutado, con proceso dominial del inmueble y testimonio de la información registral completa, especificando las eventuales prevenciones respecto del título y la relación de otros acreedores hipotecarios no preferentes.

ARTICULO 43. (Providencia de ejecución).- El tribunal, sin más trámite, y si la demanda cumpliere todos los requisitos procesales y sustanciales, decretará el embargo, con-

denará a los ejecutados al pago del crédito, costas y costos, decretará el remate del bien hipotecado al mejor postor, por intermedio del Rematador y en el lugar habilitado al público, que proponga la institución acreedora, con la base establecida en artículo 48 de esta ley, dispondrá el otorgamiento de la escrituración si el mejor postor es persona distinta del acreedor y dispondrá la notificación judicial de los demandados y de los restantes acreedores hipotecarios.

El Rematador podrá aceptar el cargo de inmediato, pero su encargo quedará condicionado a que la providencia inicial quede firme.

ARTICULO 44. (Notificación a la parte demandada y defensas oponibles).- Librada la comunicación del embargo, la providencia se notificará a los demandados, quienes podrán oponer, dentro del plazo de diez días, exclusivamente las defensas de incompetencia, litispendencia, falta de capacidad de la parte o su representante, falta de representación, caducidad de la inscripción de la hipoteca, cosa juzgada y transacción, nulidad por falta de intimación previa, pago, prescripción o falta de requisitos esenciales para la validez del contrato de mutuo hipotecario.

Las defensas sólo son admisibles si, tratándose de cuestión de hecho, se prueben documentalmente, y acompañando los documentos o mencionando en poder de quien se hallan.

El tribunal rechazará sin sustanciar, toda defensa o excepción que no fuere de las enumeradas, las que no se opusieren en forma clara y concreta, cualquiera sea el nombre que el ejecutado les diere y, tratándose de cuestión de hecho, no acompañare la prueba documental o no indicara en poder de quien se halla.

ARTICULO 45. (Sustanciación de las defensas).- Si las defensas fueren admitidas, se sustanciarán por el trámite de los incidentes fuera de audiencia (321 del Código General del Proceso) y la sentencia que las resuelva se regulará por lo dispuesto en los artículos 358 y 359 del Código General del Proceso.

Para el caso de haberse invocado prueba documental en poder de terceros o el adversario, el Tribunal se expedirá sobre la admisibilidad de la prueba, una vez contestado el traslado de las defensas y, si resulta admisible, ordenará su diligenciamiento.

La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas admite la impugnación que prevé el literal B) del artículo 46.

ARTICULO 46. (Apelación limitada en toda la ejecución).- Sólo son apelables en la presente ejecución:

A) La resolución inicial que no hace lugar a la ejecución, la cual se apelará como interlocutoria con fuerza de definitiva;

B) La resolución interlocutoria que rechaza liminarmente las defensas, admite solamente recursos de reposición y apelación sin efecto suspensivo, los cuales serán interpuestos en forma conjunta, pudiendo el tribunal de alzada ordenar la suspensión del proceso en cualquier momento;

C) La sentencia que, en caso de oposición, resuelve las defensas, la cual se apelará como definitiva, salvo en el caso que acoja la excepción de incompetencia, en cuyo caso se apela como interlocutoria con fuerza de definitiva;

D) La resolución que rechace la prueba, con efecto diferido.

Sección III

Remate

ARTICULO 47. (Procedencia).- Ejecutoriada la providencia inicial, aceptado el cargo por el rematador y notificados judicialmente los acreedores hipotecarios que surgieran de la demanda, el remate se seguirá extrajudicialmente por el referido martillero, bajo su responsabilidad y, en cuanto al título del inmueble, bajo la responsabilidad de escribano del acreedor.

ARTICULO 48. (Publicidad).- Se anunciará la venta durante tres días en el Diario Oficial y otro del lugar del inmueble, sin necesidad de nueva notificación.

La publicidad se realizará por acuerdo entre el Rematador y el acreedor, según los usos en esta materia y ante cualquier discrepancia decidirá el tribunal, previa vista, siendo lo resuelto irrecurrible.

El Rematador, acreditando la orden judicial de remate, queda facultado para pedir directamente el auxilio de la fuerza pública a los efectos de colocar en el inmueble anuncio del remate y para que los interesados visiten el bien.

La venta en remate se realizará sobre la base del 75% (setenta y cinco por ciento) de la tasación catastral, fijándose como seña el 30% de la misma, debiendo mencionarse en los avisos respectivos:

A) Base expresada en la moneda del remate;

B) Identificación del inmueble: padrón, localidad o sección catastral, superficie y frente, en caso de propie-

dad horizontal, unidad y plano y cualquier otro elemento identificatorio del bien;

C) Prevenciones respecto del título, del estado de ocupación del inmueble y de adeudos por gastos comunes, otros consumos y tributación del mismo;

D) Detalle de otros gravámenes que afecten al inmueble;

E) Los honorarios del rematador que serán de cargo del comprador y quedan fijados en todos los casos en el 2,5% de la postura;

F) Los gastos de escrituración que serán de cuenta del comprador y que éste dispone de 30 días corridos siguientes al remate para depositar el saldo, sin que se suspenda por ferias judiciales, ni semana de turismo y si venciera en día inhábil se corre al primer día hábil para el depósito;

G) Si el acreedor financiara parte del precio al comprador.

ARTICULO 49. (Acto de Remate).- El remate se realizará bajo la dirección del rematador y en lugar habilitado al público.

La Institución acreedora puede realizar postura, y si resulta mejor postor la escrituración se realizará por el Juzgado de la ejecución.

ARTICULO 50. (Frustración del remate).- Si no se realiza la venta por falta de postor, el Juez ordenará, a solicitud de la Institución acreedora, sin más constancia que la de haber fracasado el remate, le sea adjudicada la propiedad sin audiencia del deudor, ni más trámites que la ejecución promovida, otorgándole la escritura correspondiente por el importe del valor catastral actualizado y disponiendo que, una vez escriturado, le sea entregado el inmueble de inmediato.

Sección IV

Liquidación del remate, escrituración y cobro del acreedor

ARTICULO 51. (Rendición de cuentas del remate).- El Rematador depositará en plazo de 3 días hábiles, en la cuenta que la Institución acreedora señaló en los autos, la suma de la seña de la postura, descontados los honorarios y tributación del remate, así como los gastos en los cuales incurrió.

El Rematador en plazo de diez días hábiles siguientes al remate dará cuenta al Juzgado de lo actuado en la preparación y realización del remate.

ARTICULO 52. (Depósito del saldo de precio).- Una vez depositado, por el mejor postor, el saldo de precio en el plazo de 30 días, en la cuenta de la Institución acreedora, ésta abonará al Rematador los importes aún no abonados, retendrá las demás costas que hubiere pagado y finalmente retendrá la suma adeudada y que fuera liquidada en la demanda de ejecución, incluyendo la suma mensual de incremento prevista en la demanda (literal C del artículo 42) hasta el mes anterior al depósito, y depositará el sobrante, en el plazo de 5 días hábiles siguientes, a la orden de la Sede y bajo el rubro de los autos en que se decretó el remate, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 388.2 del Código General del Proceso.

ARTICULO 53. (Escrituración y entrega del bien).- La institución acreedora, está habilitada por el mandato inicial firme, a excepción del caso que la Institución adquiera para sí, para escriturar, por el hipotecante ejecutado, al comprador los bienes vendidos, dando cuenta al Tribunal.

Los Jueces ordenarán sin más trámite, a pedido y bajo la responsabilidad de la Institución acreedora, el levantamiento de todo embargo, segunda y ulteriores hipotecas, o cualquier otro gravamen posterior a la hipoteca que abarque el inmueble rematado, salvo la hipoteca recíproca, al solo efecto de la transmisión del dominio.

El comprador está habilitado para solicitar la entrega y desocupación del bien por el Juzgado, por el proceso de entrega de la cosa (artículo 364 del Código General del Proceso), sin necesidad de identificar a los ocupantes o poseedores del inmueble; quedando limitadas las excepciones a aquellas que surjan de derechos que provengan de actos jurídicos prioritarios debidamente registrados o con documento de fecha cierta anterior a la preferencia del ejecutante. En dicho proceso sólo serán apelables la providencia inicial desestimatoria de la pretensión, la sentencia definitiva y la que rechaza las excepciones por inadmisibles, ésta última sin efecto suspensivo. Al ejecutado no se le admitirá defensa alguna y la providencia que rechace el planteo del ejecutado será irrecurrible.

Sección V

Costo de la ejecución y responsabilidad

ARTICULO 54. (Exoneración del impuesto a las ejecuciones).- Se exonera esta ejecución del pago del impuesto a las ejecuciones.

ARTICULO 55. (Costas y costos).- Las costas y costos serán de cargo del ejecutado, salvo en cuanto a las peticiones del ejecutante rechazadas por el tribunal que se regularán por el régimen general.

En caso que no haya sobrante, los costos del ejecutante por la diligencia preparatoria y ejecución no podrán ser

mayores al 2,5% del producido líquido, -descontadas las costas del proceso- y, si hubiera trámite de defensas, no mayor al 5%; siempre que no hubiera honorarios concertados.

Si hubiera sobrante, el curial del ejecutante podrá percibir la diferencia de honorarios de acuerdo al artículo 388 del Código General del Proceso.

Las costas y costos que se originen en caso de ejecución de segunda o ulteriores hipotecas, no tendrán prelación sobre el crédito de la Institución acreedora.

ARTICULO 56. (Responsabilidad de las partes y auxiliares).- La Institución acreedora, el Rematador y el Escribano son responsables por cualquier apartamiento de las facultades que les otorga y los deberes que les impone la presente ley, así como por contrariar el principio de lealtad y buena fe con la cual deben actuar en el proceso.

Para el caso que se rechacen *in limine* las defensas o, admitidas éstas, se rechacen con declaración de haber sido manifiesto el propósito de entorpecer o dilatar sin fundamento la ejecución, el Letrado patrocinante del ejecutado no tendrá derecho a percibir honorarios.

Sección VI

Procesos conexos

ARTICULO 57. (Incidencias y tercerías).- Cualquier otra incidencia o tercería que se deduzca no suspenderá la ejecución, ni el remate, tramitándose en pieza por separado, por el procedimiento incidental, sin perjuicio de las responsabilidades que genere de acuerdo a su resultado.

ARTICULO 58. (Proceso ejecutivo).- La Institución acreedora está habilitada para iniciar proceso ejecutivo, por el mismo mutuo ejecutado, en cualquier momento y contra cualquiera de los deudores, cuando acredite que el producto de la venta del inmueble hipotecado no alcanzará a cubrir el total de lo adeudado o en el caso que, una vez efectuado el remate, resulte un saldo impago.

ARTICULO 59. (Proceso ordinario posterior).- Los ejecutados podrán iniciar proceso ordinario posterior en el caso que las defensas fueran otras que las admisibles en la ejecución regulada.

Para conocer en este proceso, será competente el mismo tribunal que hubiere entendido en la primera instancia de la ejecución regulada en esa ley.

El derecho a promover este proceso caducará a los 60 días de ejecutoriada la sentencia de condena**"**.

9) DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

SEÑOR PRESIDENTE.- El Senado pasa a considerar el asunto que figura en tercer término del Orden del Día: "Proyecto de ley por el que se dictan normas para la protección de los derechos de los trabajadores ante los procesos de descentralización empresarial (Carp. Nº 723/06 - Rep. Nº 404/06)".

(Antecedentes:)

"Carp. Nº 723/06
Rep. Nº 404/06

CAMARA DE REPRESENTANTES

La Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, en sesión de hoy, ha sancionado el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Todo patrono o empresario que utilice subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra, será responsable solidario de las obligaciones laborales de éstos hacia los trabajadores contratados, así como del pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad previsional que corresponda, de la prima de accidente de trabajo y enfermedad profesional y de las sanciones y recuperos que se adeuden al Banco de Seguros del Estado en relación a esos trabajadores.

El Poder Ejecutivo, el Poder Legislativo, los organismos comprendidos en los artículos 220 y 221 de la Constitución de la República, las Intendencias Municipales, las Juntas Departamentales y las personas públicas no estatales, cuando utilicen personal mediante alguna de las modalidades previstas en el inciso anterior, quedan incluidos en el régimen de responsabilidad solidaria regulado por esta Ley.

La responsabilidad solidaria queda limitada a las obligaciones devengadas durante el período de subcontratación, intermediación o suministro de mano de obra.

Artículo 2º.- Los deudores solidarios de obligaciones laborales pueden establecer por contrato la forma en que las obligaciones asumidas se dividen entre ellos, así como exigirse las garantías que estimen convenientes.

Dichos pactos o contratos no son oponibles a los acreedores, quienes podrán demandar indistintamente a cualquiera de los codeudores solidarios por el total de las obligaciones referidas en el artículo 1º de esta ley.

Artículo 3º.- En ningún caso podrán emplearse las mo-

dalidades de contratación referidas en el artículo 1º de la presente ley para reemplazar trabajadores que se encuentren amparados al subsidio por desempleo por la causal de suspensión parcial o total de trabajo o en conflicto colectivo, sin perjuicio de las disposiciones especiales que rigen los servicios esenciales.

Artículo 4º.- Todo trabajador contratado mediante alguna de las modalidades previstas por esta norma será informado previamente por escrito sobre sus condiciones de empleo, su salario y, en su caso, la empresa o institución para la cual prestará servicios.

Artículo 5º.- Los trabajadores provistos por empresas suministradoras de empleo temporal no podrán recibir beneficios laborales inferiores a los establecidos por laudos de los consejos de salarios, convenios colectivos o decretos del Poder Ejecutivo para la categoría que desempeñen y que corresponda al giro de actividad de la empresa donde los mismos prestan sus servicios.

Artículo 6º.- La presente ley es de aplicación inmediata y de orden público.

Artículo 7º.- Las contribuciones especiales de seguridad social relativas a la industria de la construcción continuarán rigiéndose por la normativa especifica de la actividad.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 14 de diciembre de 2006.

Julio Cardozo Ferreira
Presidente

Marti Dalgalarrondo Añón
Secretario.

MENSAJE Y PROYECTO DE LEY DEL PODER EJECUTIVO

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social

Montevideo, 24 de octubre de 2005.

Señor Presidente de la
Asamblea General

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese Alto Cuerpo, a fin de remitir para su consideración el proyecto de ley que se acompaña, mediante el cual se busca crear una protección adecuada del trabajador frente a los procesos de descentralización empresarial.

Como lo han señalado numerosos estudios sobre la temática, el fenómeno de la tercerización responde a causas económicas, tecnológicas, organizativas, laborales y filosóficas entre otras, generando un fuerte impacto tanto en el Estado, las empresas como en los trabajadores.

La doctrina y la jurisprudencia iuslaboralista nacional, en ausencia de una normativa moderna, ha construido soluciones jurídicas sobre la base de los principios clásicos del Derecho del Trabajo, como el protector, de irrenunciabilidad, de buena fe y de primacía de la realidad, no obstante lo cual resulta necesario su complementación a fin de cumplir con el mandato constitucional de brindar al trabajo una protección especial (art. 53 de la Constitución de la República).

A su vez concurre con el objetivo señalado, otra meta estratégica compartida por todos los actores políticos y sociales de la vida nacional, como lo es sin dudas la lucha contra el informalismo, fenómeno que afecta a los sectores formales de la economía, al sistema de seguridad social, a las finanzas públicas y en última instancia a la sociedad en su conjunto.

En definitiva el proyecto que se remite, a partir de las experiencias del derecho comparado, busca modernizar la escasa legislación existente, promoviendo vínculos productivos, comerciales o de servicios con responsabilidad, otorgando garantías de cobro al trabajador y a los organismos de previsión social, por sus respectivos créditos. A su vez concede garantías a las empresas que sub contratan servicios en forma genuina, facultándoles a realizar controles sobre las empresas subcontratadas, deslindando de ese modo su responsabilidad.

El Poder Ejecutivo saluda a ese Cuerpo con su mayor consideración.

RODOLFO NIN NOVOA, Vicepresidente de la República en ejercicio de la Presidencia; **Eduardo Bonomi.**

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Toda empresa que contrate, subcontrate o utilice intermediarios bajo cualquier modalidad, para ejecutar trabajos o prestar servicios correspondientes a su giro o sus giros en caso de tener más de uno, en cualquier área de su establecimiento, inclusive los trabajos o servicios de carácter periférico, desarrollados dentro o fuera de su ámbito, deberán exigir a sus contratadas, subcontratadas o intermediarias el adecuado cumplimiento de las normas laborales y de la seguridad social vigentes, en virtud de lo cual éstas deberán exhibir a la empresa contratante las constancias de pago, tanto de las remuneraciones de los trabajadores comprendidos como de las contribuciones a la seguridad social y prima de accidentes de trabajo y enfer-

medad profesional obligatoria dispuesta por la Ley Nº 16.074, de 10/10/89.

Artículo 2º.- Los trabajadores contratados por empresas contratadas, subcontratadas e intermediarias tendrán derecho a exigir a la empresa contratante de éstas que retenga y pague directamente lo adeudado en concepto de remuneraciones u otros derechos apreciables en dinero provenientes de la relación laboral, mediante la intervención de la Inspección General de Trabajo, según procedimiento que se reglamentará. Dicho pago oficiará como carta de pago y cancelación del crédito de las contratadas, subcontratadas o intermediarias contra la empresa contratante, así como del crédito laboral de los trabajadores contratados por las empresas contratadas, subcontratadas o intermediarias.

Artículo 3º.- En los casos en que la empresa contratante no efectúe los controles establecidos en el artículo 1º y no retenga lo determinado y notificado acorde a lo dispuesto por el artículo 2º, será solidariamente responsable por los rubros salariales e indemnizatorios así como por los aportes a la seguridad social y primas del Banco de Seguros del Estado adeudados.

Artículo 4º.- En los casos de suministro de mano de obra temporal, cualquiera sea el acto o estipulación que al efecto concierten los terceros contratantes y la empresa para la cual los trabajadores presten o hayan prestado servicios, ambas empresas responderán solidariamente de todas las obligaciones emergentes de la relación laboral y de las que se deriven del régimen de seguridad social y primas del Banco de Seguros del Estado, devengadas en el lapso de prestación de servicio en la empresa cliente. La remuneración de los trabajadores no podrá ser inferior al salario mínimo que rija para la categoría en la actividad en la cual se encuentren prestando servicios.

Rodolfo Nin Novoa, Eduardo Bonomi.

INFORMES DE LA COMISION DE LEGISLACION DEL TRABAJO DE LA CAMARA DE REPRESENTANTES

Comisión de Legislación del Trabajo

INFORME EN MAYORIA

Señores Representantes:

Vuestra Comisión de Legislación del Trabajo eleva a consideración de la Cámara de Representantes, el presente proyecto de ley, que va dirigido a actualizar la legislación uruguaya en materia de responsabilidad empresarial en aquellas situaciones promovidas por los cambios en el modo de organizar la producción y el trabajo.

Se trata de dar cuenta del juego de responsabilidades existente en caso de empleo de trabajo en régimen de subcontratación, intermediación y suministro de mano de obra temporal, modalidades que desde la Organización Internacional del Trabajo se han calificado como "Relaciones de Trabajo Triangulares".

Las mudanzas producidas en el mundo del trabajo han determinado que en la actualidad el trabajador no preste su energía de trabajo para un solo empleador, como ocurría en el pasado. En concreto, en las modalidades referidas en el proyecto de ley, el trabajador establece una serie de vínculos que distan de constituir la relación lineal y unívoca del pasado. Las nuevas formas de organizar la producción implican que un sujeto lo contrate e incluya en su planilla, pero ha de laborar en el local de otro sujeto, quien en definitiva será quien se beneficie del trabajo.

La diversidad de sujetos que aparecen como empleadores (uno contrata y paga el salario; el otro ejerce el poder de dirigir el trabajo y se beneficia del mismo) hace que el trabajador se vea sometido a un juego confuso de relaciones que a veces tienen un exclusivo carácter de elusión o evasión de las responsabilidades laborales y previsionales.

Ante esta constatación, la justicia laboral en muchos casos ha hecho responsables solidarios de los créditos laborales al empleador directo y al que resulta beneficiario del trabajo, mediante una figura creada jurisprudencialmente como la del "empleador complejo".

Por otra parte, debe reconocerse que la legislación uruguaya recoge la responsabilidad de tipo subsidiario en el artículo 3º de la Ley Nº 10.449, de 12 de noviembre de 1943.

Ambas soluciones son insuficientes y crean un marco de inseguridad jurídica.

En concreto, la figura del "empleador complejo", que hace responsables a todos los sujetos que contratan o se benefician del trabajo, no deja de ser una corriente jurisprudencial, que queda a cargo de la posición individual que cada Juez pueda tener al respecto.

La solución de la Ley Nº 10.449, de 12 de noviembre de 1943, por su parte, no es suficiente como para evitar el empleo fraudulento de estas modalidades, ya que el trabajador debe hacer un vía crucis (demandar primero al empleador directo, y luego recién en caso de resultar insolvente recurrir a reclamar a la llamada "empresa usuaria") para acceder finalmente al cobro de sus créditos laborales, situación que difícilmente llegue a concretar por razones obvias (tiempo que demora la tramitación judicial costos de traslado e insumo de tiempo, obtención de testigos, etcétera).

En definitiva, se ha entendido que la consagración de una responsabilidad de tipo solidario entre el empleador directo y quien emplee subcontratistas, intermediarios o

suministradores de mano de obra, es la solución más transparente y que evitará la utilización de estas modalidades para insolventarse y evadir las obligaciones laborales o previsionales, o para rebajar sustantivamente el salario y las condiciones laborales de los trabajadores.

Por último, cabe dejar expresa constancia que el proyecto que se presenta ha recogido muchos de los aportes y observaciones realizados por las delegaciones que fueron invitadas por la Comisión de Legislación del Trabajo de la Cámara de Diputados a efectos de hacer conocer su opinión, en especial, los artículos 1º y 2º son tomas de sugerencias de la Cátedra de Derecho del Trabajo y la Seguridad Social de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República, y otras disposiciones reconocen también aportes de delegaciones empresariales y de trabajadores.

Con la fundamentación precedente vuestra Asesora, se permite aconsejar al Cuerpo la aprobación del proyecto de ley modificativo, del que fuera remitido con iniciativa del Poder Ejecutivo.

Sala de la Comisión, 29 de noviembre de 2006.

Juan José Bentancor, Miembro Informante; **Ivonne Passada, Jorge Pozzi, Manuel María Barreiro,** con salvedades que expondrá en Sala; **Juan Andrés Robillo,** según lo establecido en el inciso 2º del artículo 132 del Reglamento de la Cámara de Representantes y el sector al cual representa, acompaña el Informe en Mayoría.

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Todo patrono o empresario que utilice subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra, será responsable solidario de las obligaciones laborales de éstos hacia los trabajadores contratados, así como del pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad previsional que corresponda, de la prima de accidente de trabajo y enfermedad profesional, y de las sanciones y recuperos que se adeuden al Banco de Seguros del Estado en relación a esos trabajadores.

El Poder Ejecutivo, el Poder Legislativo, los Organismos comprendidos en los artículos 220 y 221 de la Constitución de la República, las Intendencias Municipales, las Juntas Departamentales, y las personas públicas no estatales, cuando utilicen personal mediante algunas de las modalidades previstas en el inciso anterior, quedan incluidos en el régimen de responsabilidad solidaria regulado por esta ley.

La responsabilidad solidaria queda limitada a las obligaciones devengadas durante el período de subcontratación, intermediación o suministro de mano de obra.

Artículo 2º.- Los deudores solidarios de obligaciones laborales pueden establecer por contrato la forma en que las obligaciones asumidas se dividen entre ellos, así como exigirse las garantías que estimen convenientes.

Dichos pactos o contratos no son oponibles a los acreedores quienes podrán demandar indistintamente a cualquiera de los codeudores solidarios por el total de las obligaciones referidas en el artículo 1º.

Artículo 3º.- En ningún caso podrán emplearse las modalidades de contratación referidas en el artículo 1º de la presente ley para reemplazar trabajadores que se encuentren amparados al subsidio por desempleo por la causal de suspensión parcial o total de trabajo, o en conflicto colectivo, sin perjuicio de las disposiciones especiales que rigen los servicios esenciales.

Artículo 4º.- Todo trabajador contratado mediante algunas de las modalidades previstas por esta norma será informado previamente por escrito sobre sus condiciones de empleo, su salario y, en su caso, la empresa o institución para la cual prestará servicios.

Artículo 5º.- Los trabajadores provistos por empresas suministradoras de empleo temporal, no podrán recibir beneficios laborales inferiores a los establecidos por laudos de los Consejos de Salarios, Convenios Colectivos o Decretos del Poder Ejecutivo para la categoría que desempeñen y que corresponda al giro de actividad de la empresa donde los mismos prestan sus servicios.

Artículo 6º.- La presente ley es de aplicación inmediata y de orden público.

Artículo 7º.- Las contribuciones especiales de seguridad social relativas a la industria de la construcción continuarán rigiéndose por la normativa específica de la actividad.

Sala de la Comisión, 29 de noviembre de 2006.

Juan José Bentancor, Miembro Informante; **Ivonne Passada, Jorge Pozzi, Manuel María Barreiro,** con salvedades que expondrá en Sala.

Comisión de Legislación del Trabajo

INFORME EN MINORIA

Señores Representantes:

La Comisión de Legislación del Trabajo, ha analizado el

proyecto de ley enviado por el Poder Ejecutivo, por el que se dictan normas para la protección de los trabajadores ante los procesos de descentralización empresarial.

El Partido Nacional comparte la necesidad de legislar para regular el fenómeno de la subcontratación e intermediación en el ámbito laboral, estableciendo un marco jurídico que proteja el trabajo e impida las prácticas fraudulentas de tercerización que sólo buscan abatir costos laborales a expensas de los derechos de los trabajadores, creando una ficción de reracionamiento entre empresas, que no se compadece con la realidad subyacente.

No obstante, considera que debe abordarse esta problemática sin afectar el relacionamiento válido entre empresas, y sin manifestar una posición contraria al fenómeno de la tercerización empresarial, al que considera lícito y provechoso para el desenvolvimiento económico nacional.

No se comparten los alcances y mecanismos de la solución propuesta que el proyecto de ley a consideración del Cuerpo por la Bancada oficialista, los que a nuestro juicio, no logran el necesario equilibrio entre la protección de los derechos de los trabajadores y el desenvolvimiento lícito de la actividad empresarial.

La regulación de las tercerizaciones en el derecho comparado es un tema de relevante complejidad al grado que la OIT no ha podido consensuar hasta la fecha la sanción de un convenio internacional sobre trabajo en régimen de subcontratación pese a que desde 1986 ha venido tratando este tema en sus servicios técnicos. A lo sumo, en junio de este año acaba de aprobarse una recomendación internacional sobre la relación de trabajo que lateralmente hace algunas referencias a estos fenómenos.

El proyecto de la Bancada de Gobierno establece una solución sumamente amplia por la cual se crea una responsabilidad solidaria objetiva para todo patrono o empresario que subcontrate o utilice intermediarios, por las obligaciones laborales y tributarias de seguridad social, de estos últimos para con sus empleados.

Se da una solución única y general para situaciones distintas, y éste es a nuestro juicio, su principal defecto.

Como afirmó ante la Comisión de Legislación del Trabajo el profesor Rosenbaum la realidad nos permite distinguir tres situaciones desde el punto de vista técnico-jurídico.

La primera es el fenómeno de la externalización o tercerización que se da como una patología, esto es, donde hay una intermediación, una interposición en el mercado de trabajo que, jurídicamente, debe calificarse como fraude, un engaño o una forma disfrazada. Por lo tanto, deben ser tratadas como tales. La consecuencia jurídica en estos casos es que la relación laboral debe imputarse directamente al verdadero empleador, que es el comitente principal.

Una segunda situación se vincula con casos o hipótesis de intermediación laboral fundamentada en fines empresariales lícitos. Se refiere a aquellas personas usuarias que no buscan evitar su responsabilidad laboral sino que, por motivos muy diversos: técnicos, organizativos, de especialización, económicos, recurren a la externalización del trabajo. En estos casos, del estudio de las legislaciones comparadas surge que tienden también a señalar la existencia de una responsabilidad de la empresa usuaria pero apelando a una suerte de graduación. Es decir: lo hacen a través de un grado menor de adjudicación de responsabilidad con respecto del caso anterior, porque, de lo contrario, se estaría equiparando el trato de interposición con la llamada intermediación ilícita o fraudulenta referida primeramente.

Hay una tercera situación de externalización de las operaciones que, básicamente, responde a la subcontratación de empresas auténticas, independientes, que cuentan con recursos propios. Este fenómeno, que hoy aparece como moderno, en realidad, en términos temporales, es sumamente conocido. Se pueden mencionar ejemplos como la construcción, la industria textil, la industria de la vestimenta, sectores que han apelado históricamente a la subcontratación de empresas auténticas, de talleres de façon, de prestadores de servicios especializados, y lo han hecho fuera de cualquier intención de fraude o de escapar a los ámbitos de reclamo de créditos laborales o, eventualmente, de la propia seguridad social a través de las aportaciones que pueden no realizarse.

A nuestro juicio, la distinción precedente es plenamente compartible y no debe legislarse afectando negativamente a ciertas formas de organización empresarial que son legítimas y que representan en definitiva, un acompasar de las realidades del mundo, de las nuevas tecnologías y de la especialización productiva.

El proyecto a consideración no distingue entre ambas situaciones, igualándolas en la solución propuesta, lo que a nuestro juicio es un grave error que afectará las relaciones entre empresas auténticas, ya que las trata de la misma manera que debería tratarse un caso de tercerización fraudulenta.

El Partido Nacional presentó en Comisión una propuesta por la que se establecía la responsabilidad solidaria acotada a aquellos casos en que la subcontratación refería a las tareas atinentes al giro principal del comitente, o en caso de que, aun siendo tareas periféricas, el subcontrato se realizara en un régimen de exclusividad, logrando de esta manera, una protección adicional para los trabajadores, aun cuando se tratara de dos empresas independientes auténticas, pero acotada a determinados casos. Esta solución, es la que en líneas generales recogen las Legislaciones de Argentina, Austria, España, Panamá, Venezuela, Brasil, Australia, entre otras.

El principio general que orienta la solución propuesta, es que si las empresas son auténticas e independientes, y la empresa auxiliar utiliza su propia infraestructura y recursos, no debe haber responsabilidad laboral, salvo en determinados casos.

En la misma línea de razonamiento, el Partido Nacional propuso establecer una presunción de fraude en la tercerización, cuando la empresa subcontratista no se encontraba registrada ante los organismos de seguridad social o la Dirección General Impositiva, como forma de combatir la utilización de empresas "fantasmas" bajo la figura de la tercerización.

El proyecto de la Bancada oficialista tampoco utiliza una buena técnica legislativa al regular con la misma solución las hipótesis de subcontratación y las hipótesis de intermediación del trabajo, dado que se trata de instrumentos similares, pero diferentes, ya que la primera refiere a la externalización de operaciones productivas y la segunda a la externalización de mano de obra.

Prueba de ello es el artículo 4º del proyecto de la mayoría, que establece una obligación de información para con el trabajador, que tiene sentido para los casos de intermediación en el trabajo o suministro de mano de obra, pero que carece de relevancia alguna en los casos de subcontrataciones, ya que el trabajador es contratado por una empresa y prestará sus servicios, sólo para ella, más allá de que el destinatario final de su trabajo, sea la empresa comitente que ha contratado el subcontrato.

A nuestro juicio, debe legislarse en forma distinta para cada una, tratando con mayor rigor a la segunda que a la primera y en tal sentido, el Partido Nacional comparte el establecimiento de la responsabilidad solidaria para los casos de intermediación en el trabajo.

Tampoco se comparte la técnica legislativa de utilizar el término "obligaciones laborales" para individualizar la materia objeto de la responsabilidad solidaria, ya que el mismo, incluye además de los rubros salariales e indemnizatorios, una serie de obligaciones de tipo formal, instrumental o administrativo, respecto a las cuales no tiene sentido, hace responsable a la empresa principal, y que sólo generarán confusión en su aplicación práctica.

En definitiva, el proyecto propuesto por la mayoría, iguala en su tratamiento los casos de buena tercerización de los casos fraudulentos, lo que afectará relaciones empresariales legítimas y auténticas, con los consiguientes problemas que este hecho ocasionará, cuando se pudo haber alcanzado el mismo objetivo buscado por todos, creando soluciones legislativas diferentes para situaciones diferentes tal como propuso el Partido Nacional, distinguiendo en el texto de la ley, los procesos de tercerización legítimos de aquellos realizados para perjudicar a los trabajadores.

Por lo expuesto, el Partido Nacional, no acompañará el proyecto propuesto por la Bancada oficialista, ni en general ni en particular.

Sala de la Comisión, 29 de noviembre de 2006.

Alfredo Cabrera, Miembro Informante; **Pablo Abdala,** según lo establecido en el inciso 2º del artículo 132 del Reglamento de la Cámara de Representantes y el sector al cual representa, acompaña el Informe en Minoría elaborado por el Diputado Alfredo Cabrera Casas, en virtud de tratarse de la posición del Partido Nacional en dicho tema. Alvaro Delgado, según lo establecido en el inciso 2º del artículo 132 del Reglamento de la Cámara de Representantes y el sector al cual representa, acompaña el Informe en Minoría elaborado por el Diputado Alfredo Cabrera Casas, en virtud de tratarse de la posición del Partido Nacional en dicho tema.

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º.- Todo patrono o empresario, público o privado, que utilice subcontratistas para la realización de tareas atinentes a su giro principal será responsable solidario de las obligaciones salariales e indemnizatorias de éstos hacia los trabajadores contratados que se devenguen durante el período de la subcontratación.

Cuando el subcontratista brinde sus servicios al contratista en forma exclusiva, éste será solidariamente responsable de las obligaciones laborales del subcontratista para con sus empleados, cualquiera sea la naturaleza de las actividades contratadas.

Artículo 2º.- Todo patrono o empresario, público o privado, que utilice intermediarios o suministradores de mano de obra, será responsable solidario de las obligaciones salariales e indemnizatorias de éstos hacia los trabajadores contratados que se devenguen durante el período del suministro o intermediación. Será también responsable solidario del pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad previsional que corresponda.

La responsabilidad solidaria queda limitada a las obligaciones devengadas durante el período de subcontratación, intermediación o suministro de mano de obra.

Artículo 3º.- Los deudores solidarios de obligaciones laborales pueden establecer por contrato la forma en que las obligaciones asumidas se dividen entre ellos, así como exigirse las garantías que estimen convenientes. Dichos pactos o contratos no son oponibles a los acreedores quienes podrán demandar indistintamente a cualquiera de

los codeudores solidarios por el total de las obligaciones referidas en los artículos 1º y 2º.

Artículo 4º.- En ningún caso podrán emplearse las modalidades de contratación referidas en la presente ley para reemplazar trabajadores que se encuentren amparados al subsidio por desempleo por la causal de suspensión parcial o total del trabajo, o en conflicto colectivo, sin perjuicio de las disposiciones especiales que rigen los servicios esenciales.

Artículo 5º.- Los trabajadores provistos por empresas suministradoras de empleo temporal, no podrán recibir beneficios laborales inferiores a los establecidos por laudos de los Consejos de Salarios, Convenios Colectivos o Decretos del Poder Ejecutivo para la categoría que desempeñen y que corresponda al giro de actividad de la empresa donde los mismos presten sus servicios.

Artículo 6º.- Se presume la existencia de tercerización fraudulenta cuando la empresa subcontratada no se encuentre registrada en el BPS y la DGI, o cuando encontrándose registrada no se encuentre al día en el pago de sus obligaciones.

Artículo 7º.- Las contribuciones especiales de seguridad social relativas a la industria de la construcción continuarán rigiéndose por la normativa específica de la actividad.

Artículo 8º.- Derógase el artículo 3º de la Ley Nº 10.449, de 12 de noviembre de 1943.

Sala de la Comisión, 29 de noviembre de 2006.

Alfredo Cabrera. Miembro Informante."

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el proyecto.

(Se lee)

- En discusión general.

Tiene la palabra el Miembro Informante, señor Senador Vaillant.

SEÑOR VAILLANT.- Señor Presidente: se trata de un proyecto de ley denominado "Derechos de los trabajadores" y subtitulado "Se establecen normas para su protección ante los procesos de descentralización empresarial". Detrás de todo esto está, ni más ni menos que la reglamentación de la actividad tercerizada.

Este proyecto de ley se origina en una iniciativa que el Poder Ejecutivo remitió a la Cámara de Representantes en octubre del año 2005, luego de que en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social se intentara, sin ningún resultado positivo, arribar a acuerdos de carácter tripartito para resolver situaciones en torno a este tema. Esto hizo que el Poder Ejecutivo, en octubre de 2005, enviara este proyecto de ley a la Cámara de Representantes, la que luego de un año de trabajo y de consultas con distintos actores involucrados en el tema, le dio media sanción y lo remitió al Senado. Fue tratado en la Comisión de Asuntos Laborales y Seguridad Social del Senado con celeridad, en tanto la información recabada había sido suministrada por la Cámara de Representantes y está a disposición de los señores Senadores.

Esta Comisión, como dije, consideró el proyecto de ley y ahora informa al Plenario del Senado su voluntad de que sea aprobado con la misma redacción con que viene de la Cámara de Representantes.

Como dije, se trata de reglamentar, de legislar sobre la tercerización de actividades y servicios por parte de empresas públicas y privadas. Esta práctica debe entendérsela en el marco de la búsqueda y obtención de una mayor eficiencia y una disminución de costos mediante la especialización de quienes realizan las tareas o por el carácter temporal de ellas.

Resulta fácil comprender que a una empresa cuya actividad central es la producción de mercancías que moviliza sólo en determinados momentos, le sea más rentable contratar empresas especializadas en carga y descarga, que mantener pandillas propias que permanecerían inactivas la mayor parte del tiempo. Por esta vía se favorecen, además, los trabajadores que cumplen esas tareas, en tanto el volumen de horas de trabajo durante el mes no depende exclusivamente de la actividad de una sola empresa. Lo mismo sucede cuando una empresa quiere o necesita concentrar la gestión en su actividad principal y para ello opta por delegar en otras empresas, tareas que considera secundarias. La tercerización es válida también cuando una empresa está en condiciones de ofrecer en forma más eficiente, un servicio que otra podría realizar en forma directa.

Luego de estos argumentos esgrimidos, que de alguna manera identifican a la tercerización como un hecho positivo en las relaciones laborales y en el modo de producción, debemos considerar que el desarrollo creciente de esta práctica ha generado una nueva realidad en las relaciones laborales, que afecta los derechos de los trabajadores por la ausencia de normas que la regulen. Los trabajadores de las empresas que ofrecen estos servicios desempeñan funciones en una o varias empresas constituidas cumpliendo las normas y reglamentos por ellas establecidas, pero su relación de dependencia -y por lo tanto sus derechos laborales- es con aquella con la que contratan directamente.

Algunos aspectos característicos de muchas de estas empresas son los bajos salarios que pagan, la no inscripción en el Banco de Previsión Social de la mayor parte o de la totalidad de sus dependientes, la obligación de cumplir

horarios por encima de lo legalmente establecido, el no pago de las horas extra, del salario vacacional ni del aguinaldo, la ausencia de cobertura asistencial, del seguro por enfermedad, por accidentes de trabajo o del derecho al seguro de paro y al despido, y lógicamente, la pérdida de los derechos jubilatorios.

A su vez, las empresas públicas o privadas que contratan sus servicios no asumen responsabilidad por dichas violaciones legales, aun cuando se constituyan dentro de sus propios establecimientos, y muchas veces cuentan con su conocimiento y su complicidad. Su responsabilidad se limita a los términos del contrato con la empresa que brinda los servicios y resulta inexistente para con los trabajadores.

En algunos casos -que no son pocos-, en realidad no existe tercerización, sino que la empresa en cuestión arma una empresa paralela con un testaferro insolvente al frente, la que aparece como vendiéndole los servicios a la primera, contratando para ello el personal necesario e incumpliendo luego con todas las obligaciones legales. Cuando los organismos de contralor actúan -y efectivamente lo hacen- la empresa madre salva su responsabilidad mostrando la factura que le extendió la segunda, demostrando de esa manera que los trabajadores no pertenecen a ella. Entonces, cuando pretenden que esta segunda pague lo adeudado, ésta da quiebra y, como no posee bienes y su titular es insolvente, se consolida la defraudación al Estado y el perjuicio definitivo a los trabajadores, que no sólo incluye los derechos violados sino, a veces, también hasta jornadas atrasadas no pagadas. En el tiempo transcurrido durante este proceso, lo que sucedió fue que la empresa madre -en realidad, la única- se ahorró el costo de todos los derechos laborales incumplidos y los aportes a los organismos del Estado no realizados.

Además, como la empresa paralela extendió, a los efectos del pago por los servicios prestados, facturas con IVA, la empresa verdadera descontó este impuesto de sus obligaciones con la Dirección General Impositiva. A ello se suma que el valor que figura en esas facturas es muy superior al que efectivamente se utilizó en el pago a los trabajadores, por lo que también sirvió esta modalidad para ahorrar dinero. Finalmente, una nueva empresa fantasma sustituye a la clausurada y continúa la defraudación al Estado, así como la explotación impune de los trabajadores.

Como puede apreciarse, por esta vía la tercerización se ha constituido en primer lugar, en una de las formas más aberrantes de explotación ilegal de los trabajadores, exonerando de responsabilidad a las empresas en las que verdaderamente estos cumplen su tarea, ya que se las traslada a otras que, a la hora de asumirla, sencillamente desaparecen. En segundo término, se ha constatado que esta tercerización artificial permite evasiones importantes a los organismos recaudadores, léase: Banco de Previsión Social y Dirección General Impositiva. Es así que el objetivo de disminución de los costos y de mayor eficiencia por medio de la especialización de la tarea, que es la razón de la existencia de la práctica de la tercerización, se transforma en la obtención del mismo objetivo pero por medio de la explotación de los trabajadores y de la defraudación del Estado.

Esta práctica comenzó -como siempre sucede- siendo aplicada por pocos empresarios inescrupulosos y venales, pero luego, en la medida en que genera una competencia ilegal y desleal con otras empresas que sí pretenden trabajar decentemente, van obligando a éstas a recorrer el mismo camino ya que, de lo contrario, sencillamente desaparecen.

A nuestro juicio, constituye un contrasentido tolerar pasivamente lo que está ocurriendo. No alcanza con oponerse a leyes que pretenden retroceder en los derechos de los trabajadores, sin que además sea necesario tomar la iniciativa y legislar en forma urgente para reglamentar el sistema de tercerización.

Hasta aquí he realizado, en este informe que la Comisión me ha encomendado presentar al Senado, un diagnóstico de la realidad que hace a la necesidad de legislar en esta materia. De ese diagnóstico surgen naturalmente las características principales que pensamos que debería tener la norma para cumplir con los objetivos que nos proponemos y, más específicamente, el texto de los siete artículos que componen el proyecto de ley. En definitiva, se pretende que las empresas que tercerizan servicios y actividades con otras, sean responsables solidarias ante los trabajadores de éstas, ante los organismos del Estado y ante la ley y que, como consecuencia de ello, tengan la responsabilidad de controlar a las empresas contratadas en el cumplimiento de sus obligaciones legales con los trabajadores y con el Estado. A su vez, se desea que en los contratos de tercerización que realizan las instituciones del Estado, éstas también se sometan a las mismas reglas que pretendemos establecer para las empresas privadas. Se debe tener en cuenta que el Estado es uno de los principales contratistas de servicios tercerizados y, por lo tanto, en muchos casos se constituye, por este mecanismo, en cómplice de las violaciones de los derechos que él mismo debe proteger en materia de relaciones laborales.

Como señalamos en un principio, quienes aprobamos esta iniciativa en Comisión no estamos haciendo una manifestación contraria a este mecanismo moderno de tercerización de actividades; lo que pretendemos es que se utilice en forma correcta y poner límites a su empleo ilegal y venal que, como hemos dicho, en algunos casos se ha constatado. Se trata de proteger los intereses de los trabajadores y del Estado, que por este mecanismo son violados y defraudados, y agregaría que esta disposición tiene el objetivo fundamental de defender los intereses de los empresarios decentes -que, por suerte, no son pocos en este país-, que quieren trabajar legalmente y competir lealmente y que, en el cotidiano devenir de sus actividades, se ven enfrentados a una competencia desleal con otras empresas que en sus mismos rubros utilizan estos mecanismos para bajar los costos mediante la explotación de los trabajadores y el incumplimiento de las obligaciones legales.

Hemos escuchado manifestaciones públicas que revelan algún tipo de recriminación a los integrantes del Partido de Gobierno por no haber recurrido a los mecanismos de diálogo tripartito que existen para resolver estos temas, es decir, a las propias Mesas de los Consejos de Salarios. Quiero señalar que esos caminos efectivamente se recorrieron, pero que los resultados fueron infructuosos. Naturalmente, sabemos que el diálogo es una herramienta que se debe utilizar, pero no puede constituirse en el único camino, ni hacer que el Estado se saque la responsabilidad del problema al no legislar en la materia, tolerando que sigan pasando estas cosas y argumentando simplemente que no hubo acuerdo en el ámbito tripartito.

Luego de recurrir a los mecanismos de diálogo, y una vez que se han agotado esas instancias, el Gobierno -cuando es dialogante, tal como lo es éste- tiene la obligación de actuar. Es así que el año 2005 se caracterizó por la búsqueda de acuerdos, mientras que en 2006 se trabajó en el ámbito parlamentario y, finalmente, llegamos hoy a una instancia en la que debemos resolver y legislar.

Para hacer una rápida descripción de este proyecto de ley, queremos señalar que su esencia radica en el artículo 1º que quiero leer, porque considero importante que quede claro el texto para luego hacer algunas precisiones en cuanto a su interpretación. El referido artículo expresa: "Todo patrono o empresario que utilice subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra, será responsable solidario de las obligaciones laborales de éstos hacia los trabajadores contratados, así como del pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad previsional que corresponda, de la prima de accidente de trabajo y enfermedad profesional y de las sanciones y recuperos que se adeuden al Banco de Seguros del Estado en relación a esos trabajadores". A continuación el artículo establece que esto también involucra a las instituciones del Estado.

Quisiera volver a la primera frase de este artículo cuando se expresa: "Todo patrono o empresario que utilice subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra", ya que en realidad se está refiriendo en todos los casos a subcontratistas de mano de obra, intermediarios de mano de obra y suministradores de mano de obra, es decir, a todos los tipos de intermediación que pueden darse en el suministro de mano de obra, y no a los intermediarios y subcontratos de servicios con otras empresas que se dan en las relaciones comerciales normales entre ellas. Acá lo que se está reglamentando es, justamente, la intermediación, la subcontratación y el suministro de mano de obra por parte de otras empresas; ello es lo que reglamenta esta ley en cuanto y en tanto lo deja claramente establecido en su artículo 1º.

(Ocupa la Presidencia el doctor Eber Da Rosa)

También establece que la responsabilidad solidaria queda limitada, naturalmente, a las obligaciones devengadas durante el período de subcontratación, intermediación o suministro de mano de obra.

Por su parte, el artículo 2º da la posibilidad a los deudores solidarios de poder pactar entre ellos acuerdos bilaterales, más allá de lo que la ley establezca en cuanto a las obligaciones solidarias que a partir de ella se constituyan. Por tanto, los actores -o sea, contratistas y contratados- libremente pueden establecer acuerdos y contratos con valor entre ellos. Se aclara, por cierto, que esos pactos o contratos no son oponibles a los acreedores, es decir que no se puede someter a los trabajadores cuando intenten cobrar sus salarios, a optar o ser obligados a reclamar ante uno y no ante otro; pueden hacerlo ante cualquiera de ellos.

El artículo 3º establece algo adicional y es que la contratación por tercerización, de acuerdo con las vías establecidas en el artículo 1º, no podrá efectuarse para reemplazar a trabajadores que se encuentren amparados al subsidio por desempleo -lo cual entendemos que resulta claramente compartible- o en el marco de un conflicto colectivo, esto es, que no sea utilizada para violar el derecho de huelga que tienen los trabajadores.

En el artículo 4º se establece la obligación de que todo trabajador contratado será informado sobre el lugar, el salario y las condiciones en que va a brindar sus servicios, y en el 5º se dice que los trabajadores provistos por las empresas suministradoras de empleo temporal no podrán percibir beneficios inferiores a los establecidos por laudos de los consejos de salarios correspondientes. Entendemos que sería un contrasentido que, por un lado, el Estado promoviera la realización de los consejos de salarios para que en ellos se establezcan las condiciones laborales y los salarios de los trabajadores y, por otro, por la vía de la contratación tercerizada, quienes cumplen las mismas tareas estuvieran desamparados por las normas que pretendemos fijar en esos consejos de salarios.

Por estas razones, aconsejamos al Cuerpo votar este proyecto de ley con el texto que ha venido. No se trata de una iniciativa caprichosa de nuestra Bancada, sino que formó parte de un importante debate en los años previos a la última elección. Recuerdo haber escrito, en octubre del año 2003 y en ocasión de incursionar en la actividad periodística de un semanario de pública notoriedad, un artículo sobre este tema -que es el informe que acabo de leer-, en el que identificábamos, hacíamos el diagnóstico del problema que había que resolver. Esto se transformó en un asunto programático de nuestra fuerza política y cuando recorrimos el país, durante la campaña electoral, los Legisladores que pertenecemos a esta Bancada manifestamos que, si llegábamos al Gobierno, íbamos a incursionar en él, y hoy lo estamos haciendo. En aquel momento sabíamos que había gente que coincidía con nuestro planteamiento y como consecuencia de ello, seguramente, alguno nos habrá votado; pero también sabíamos que había otros ciudadanos que no compartían nuestra posición y que, probablemente,

por esa razón nos negaron su voto. Entonces, hoy, habiendo llegado al Gobierno, la Bancada oficialista está llevando adelante, en forma casi textual, lo que estaba planteado en su Programa de Gobierno.

Este es el informe que deseaba presentar y quedo a las órdenes para todas las aclaraciones que se me permitan realizar en el marco del Reglamento.

10) ASUNTOS ENTRADOS

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Eber Da Rosa).- Dese cuenta de varios asuntos entrados fuera de hora.

(Se da de los siguientes:)

"La Presidencia de la Asamblea General destina mensajes del Poder Ejecutivo a los que acompañan los siguientes proyectos de ley:

- por el que se designa con el nombre 'Liceo Cabo Santa María', al Liceo de La Paloma, departamento de Rocha, dependiente del Consejo de Educación Secundaria (Administración Nacional de Educación Pública).

- por el que se designa con el nombre 'Islas Canarias', a la Escuela Nº 98 del departamento de Maldonado, dependiente del Consejo de Educación Primaria (Administración Nacional de Educación Pública).

- A LA COMISION DE EDUCACION Y CULTURA.

- por el que se aprueba el Convenio Marco de Cooperación Técnica y Científica entre el Gobierno de la República y el Gobierno de la República de Nicaragua, suscrito en Montevideo el 14 de agosto de 1998 (mensaje reiterando los de fechas 26 de enero de 1999 y 16 de octubre de 2001).

- A LA COMISION DE ASUNTOS INTERNACIONALES."

11) DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Eber Da Rosa).- Continúa la discusión general del proyecto de ley por el que se establecen normas para la protección de los derechos de los trabajadores ante los procesos de descentralización empresarial.

Tiene la palabra el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: hay proyectos de ley cuyo trámite vertiginoso y su rápido pasaje por ambas Cámaras no merecen objeciones porque, de por sí, justifican una aprobación de esas características. Sin embargo, tenemos otros proyectos de ley que, por su importancia, su sensibilidad y por la incidencia que pueden tener en el área en la que van a marcar una pauta de comportamiento de carácter legal, merecen un estudio especial, cauteloso, criterioso y que cuente con la más amplia participación de los distintos sectores involucrados.

Sin lugar a dudas, este proyecto de ley llamado de descentralización empresarial -más conocido como de las tercerizaciones- es uno de los que merece una atención especial. Si una crítica tengo para hacerle al oficialismo es que, no sólo por respeto a la oposición, sino a la temática, a los trabajadores y a una materia como es el área laboral -que es el área de las inversiones, de las fuentes de trabajo y de la búsqueda de la reactivación definitiva de la economía nacional para entrar en una etapa diferente a la que, lamentablemente, hemos atravesado en el transcurso de los últimos años-, este proyecto de ley merecía un tratamiento absolutamente distinto al que tuvo en la Comisión de Asuntos Laborales del Senado.

No había sido muy rica la experiencia ni el aporte realizado en la Cámara de Representantes, pero mucho menos lo fue en su pasaje por el Senado. En la Comisión de Asuntos Laborales y Seguridad Social de este Cuerpo se habló una sola vez del proyecto y ese mismo día se aprobó sobre tablas, sin ningún tipo de modificaciones. Digo más: apenas tuvimos la oportunidad de expresar, durante unos pocos minutos, nuestra visión sobre esta temática, a sabiendas de que no iba a aceptarse ningún cambio, porque así nos lo habían informado los representantes del oficialismo. Recién en la última sesión del Senado del año pasado, en la que existía un frondoso Orden del Día, donde había temas para tratar en varias sesiones, obtuvimos, casi a fórceps -existía una intención deliberada de aprobarlo lo más rápidamente posible-, que el tema se trasladara para la sesión del día de hoy.

Es cierto que esta tampoco es la instancia más propicia para discutir un asunto de estas características. Hoy el Senado trató ni más ni menos que la modificación de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, la creación de un nuevo Ente Descentralizado para ejecutar las políticas de vivienda y ahora, sobre la tardecita, después de haber dejado paso a la celebración de una Asamblea General primero y de una sesión de la Comisión Permanente luego, seguimos en Sala porque la intención es aprobar en este día, sí o sí, este proyecto de ley que se transformará en ley.

¿Qué propusimos a la Comisión a los efectos de enriquecer el proyecto de ley? Convocar a los trabajadores, traer a los empresarios e inversores, a los que tercerizan y a los que son titulares de empresas tercerizadas, para que expresaran su opinión sobre el rol que un instrumento de estas características cumple hoy en nuestra sociedad, donde ya lleva algunos años de desarrollo muy importante, no sólo en su implementación sino también en la creación de jurisprudencia de carácter laboral que tiene el propósito de defender los derechos de los trabajadores. Asimismo, propusimos a la Comisión invitar a los catedráticos de Derecho Laboral para que también nos dieran su punto de vista sobre el instru-

mento y sobre el proyecto, y para que nos hablaran del Derecho comparado.

Cualquier miembro de este Cuerpo, cualquier persona podrá, después de que se apruebe este proyecto de ley -tal como parece que va a ocurrir-, ingresar a los archivos del Senado de la República y revisar las versiones taquigráficas de las sesiones de la Comisión de Asuntos Laborales y Seguridad Social, y no va a encontrar un solo elemento que dé luz sobre el objeto que persigue esta iniciativa, sobre cómo están planteadas las tercerizaciones en el Uruguay de hoy y acerca de cuáles son los casos que hay que corregir, salvo lo que pueda surgir de las intervenciones que las señoras Senadoras y los señores Senadores podamos tener en el transcurso de esta sesión. Ello es muy malo y no le hace bien al prestigio del Parlamento, pues le quita jerarquía y desvirtúa la existencia del sistema bicameral.

Habrá quienes no gusten de este sistema bicameral y estén en contra de él -según algunas opiniones que he escuchado- porque creen que lo más conveniente es tener una sola Cámara; pero lo cierto es que en el Uruguay tenemos una Constitución vigente, que debe respetarse, que establece el sistema bicameral, precisamente con el propósito de que en el pasaje de las iniciativas de una Cámara a la otra toda la ciudadanía -esto es, los habitantes del territorio nacional- tenga oportunidad de conocer en qué está el Parlamento, qué objetivos se persiguen y cuáles son los proyectos que están en vías de consideración y que pueden llegar a transformarse en ley. ¿Para qué? Para que pueda concurrir a las Comisiones y expresar su opinión.

Lo cierto, entonces, es que en este caso no concurrió absolutamente nadie. No se abrió la instancia para que, por ejemplo, un especialista, un Grado 5 en Derecho Laboral viniera a decir qué piensa de la legislación vigente y de la que el Parlamento pretende aprobar, cuál es la experiencia en el Derecho comparado ni tampoco para que un trabajador o un titular de una empresa tercerizada pudiera expresar su opinión; lo mismo podemos decir de los economistas, cuya opinión tanto importa al momento de saber cuál es el rumbo que en los próximos tiempos el Uruguay seguirá en materia laboral y, básicamente, en materia de inversión.

Por todo esto, en nombre del Partido Nacional, en su momento presentaremos una moción para que este proyecto de ley vuelva a Comisión, de manera que se dé esa instancia que acabamos de mencionar. Pero no sólo presentaremos una moción de orden de esas características -ya que es algo común en la vida del Parlamento pretender que una iniciativa vuelva a Comisión-, sino que también vamos a fundamentar por qué sería muy interesante que el proyecto de ley volviera a la Comisión correspondiente, de manera de recabar esas opiniones y verificar si es cierto o no lo que expresaremos a su respecto, los aportes que pretendemos hacer y, por sobre todas las cosas, cuál sería la ley que creemos que el país debe tener. Estamos convencidos de que al Uruguay le está faltando una legislación en esta materia que proteja determinados derechos, pero creemos que la que hoy se pretende aprobar tendrá un efecto bumerán. No dudo -no tengo por qué hacerlo- de las buenas intenciones de quienes promueven su aprobación, pero estoy absolutamente convencido de que esta norma va tener un efecto totalmente diferente al que se pretende por parte de quienes la patrocinan. Creo que va a golpear al mercado laboral, que va a restringir la posibilidad de generar nuevas fuentes de trabajo y, fundamentalmente, que va a golpear la capacidad competitiva de la empresa nacional, ya que la privará de un instrumento muy importante.

Vamos a entendernos: este no es un proyecto de ley que pretenda corregir -como se ha dicho- los defectos que, según se ha podido comprobar, han surgido como consecuencia de la aplicación del instituto de las tercerizaciones; este no es un proyecto de ley que esté focalizado en combatir lo que en la doctrina laboral se llama tercerización fraudulenta, que es digna del más fuerte y duro de los combates, porque cuando los instrumentos se utilizan mal, hay que combatir, sancionar y reprimir al que los utiliza mal, dado que eso hace daño a la sociedad en su conjunto. Sin embargo, no es a esto a lo que atiende esta iniciativa pues, lisa y llanamente, elimina y deroga la tercerización; este es el efecto inmediato y es también el cuestionamiento fundamental que le hacemos, porque a partir de su aprobación, y en función de lo que establece su artículo 1º, no habrá más tercerizaciones., pues su inciso primero dice: "Todo patrono o empresario que utilice subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra, será responsable solidario de las obligaciones laborales de éstos hacia los trabajadores contratados, así como del pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad previsional que corresponda, de la prima de accidente de trabajo y enfermedad profesional y de las sanciones y recuperos que se adeuden al Banco de Seguros del Estado en relación a esos trabajadores". Quiere decir que prácticamente nada queda afuera de esto.

A nuestro juicio, el error -y es lo que termina con el instrumento de las tercerizaciones- es hacer que quien terceriza se convierta en garante responsable solidario de la empresa tercerizada en lo que hace al cumplimiento de sus obligaciones cuando, precisamente, la razón de la existencia de la tercerización es estar ajeno o no ser responsable de determinadas obligaciones. Para eso existe el instrumento; para eso fue creado. ¿Esto significa que el trabajador queda desamparado? No; de ninguna manera. Hay mil formas de buscar ampararlo con el debido respeto a la ley, con el cumplimiento de la norma, con la existencia de un banco de datos a nivel del Estado -que realmente puede ayudar y mucho-, pero no de esta manera porque, en definitiva, ¿qué beneficio le reporta al patrono o empresario -como se lo define en el artículo 1º de este proyecto de ley- tercerizar si, en definitiva, tendrá exactamente las mismas obligaciones que tenía si no terceriza? En realidad, lo que sucederá es que se va a restringir, se va a achicar, y eso repercutirá en la generación de empleo.

En definitiva, reiteramos que, a través de esta iniciativa,

el instrumento se elimina y creemos que ese no es el camino, porque no ayuda a los trabajadores y, fundamentalmente, porque afectará seriamente la competitividad, ya no sólo de las empresas nacionales radicadas en el país, sino también del Uruguay en su conjunto al momento de producir bienes y servicios, porque los costos se van a elevar como consecuencia de una legislación de estas características.

Por todo ello, señor Presidente, formularemos moción para que el proyecto de ley vuelva a Comisión, no con el fin de que no se apruebe una ley en esta materia, puesto que creemos que realmente el país la necesita. Hay que fortalecer la jurisprudencia laboral que se ha venido dando en el transcurso de los últimos tiempos -y que ha ido en un camino favorable hacia la defensa de los trabajadores- con una ley que termine de consolidar determinados derechos, pero distinguiendo, es decir, no metiendo todo dentro de una misma bolsa, que es lo que lamentablemente se termina haciendo a través de esta iniciativa, al punto de que se incluye al propio Estado en todas sus manifestaciones. En el Uruguay, el Estado no necesita garantizarse a sí mismo; responde en todas las oportunidades. No sé si existen casos en los que, deliberadamente, el Estado incumplió con sus obligaciones en sus expresiones menores; si así fuere, no solamente hay que cumplir con ellas, sino que quien no lo hizo, quien tuvo o asumió tal actitud, es responsable directo, también políticamente, de decisiones de esas características.

Por eso, señor Presidente, quería empezar mi exposición señalando en forma muy clara -lo hice en la Comisión, pero es mi obligación reiterarlo en el Senado de la República-, no solamente mi discrepancia, sino también el malestar de nuestra colectividad política con respecto al tratamiento que a este proyecto de ley y a algunos otros se les está dando, en una nueva modalidad de trabajo parlamentario que creo que no le hace bien al país. La experiencia nos va a demostrar lo negativo de las nuevas leyes improvisadas, que habrá que salir a enmendar a través de otras, si no es que se elige el camino que ya hemos visto que se estaba tratando de definir en algún otro proyecto de ley, con el que hemos llegado a la maravillosa experiencia legislativa de corregir las leyes antes de que sean aprobadas.

SEÑOR RÍOS.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- Se está tratando una ley que se sabe que tiene determinados defectos, y como no quieren introducirle modificaciones porque, sí o sí, tiene que aprobarse en esta Cámara tal cual vino de la otra porque hay un compromiso vaya a saber con quién, entonces ya se va pensando en la posibilidad de presentar un proyecto de ley que modifique el que se está por aprobar. Así vamos por mal camino.

SEÑOR RIOS.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- Con mucho gusto, enseguida le voy a conceder la interrupción, pero permítame terminar la frase.

(Intervención del señor Senador Ríos que no se escucha)

- No, señor Senador, no hable porque no puede hacerlo; el que tiene la palabra soy yo. Repito que con mucho gusto le voy a conceder la interrupción, pero antes voy a expresar todo lo que tengo para decir, así después usted aprovecha al máximo la interrupción y nos manifiesta todo lo que quiera señalar.

Lo que acabo de expresar, es así. Lo vivimos hace pocos días durante el tratamiento de otro proyecto de ley y, tal como me acota el señor Senador Abreu, lo vivimos también con la reforma tributaria. En un momento se dijo que el Senado no podía modificar la iniciativa relativa a la reforma tributaria porque volvería a la Cámara de Diputados, por lo que se sugería aprobar simultáneamente una ley que dijera que la vigencia de esa norma sería posterior. ¡No se puede aprobar una ley que exprese que será posterior la vigencia de un proyecto de ley! Al final, no tuvieron otra alternativa que introducir tres o cuatro articulitos en el proyecto de reforma tributaria -con el único objetivo de modificar la fecha de vigencia- y enviarlo nuevamente a la Cámara de Diputados, para que allí se aprobara rápidamente.

Lo mismo pasó con algún otro proyecto de ley. A nosotros mismos se nos sugirió en la Comisión de Constitución y Legislación que presentáramos un "proyectito" para ir modificando mediante ley posterior, el proyecto referido a la titularidad de inmuebles rurales a través de Sociedades Anónimas. Señalábamos que se establecían determinados beneficios para quienes incumplieran la ley, pero no se hacía lo propio con los que la cumplieran, a lo que se nos respondió: "Presenten un proyecto de ley, y así modificamos esta futura ley".

Así no se legisla, mucho menos en un área tan sensible e importante de la vida y de la economía nacional, como ésta. Si algo necesita la inversión son reglas de juego claras y certeras. También las necesita el trabajador, tanto como precisa normas que lo defiendan, sana y buenamente, de la mala praxis que en algunos casos se observa en la aplicación de determinados instrumentos, como sucede con el de las tercerizaciones. Sin embargo, creo que no es correcto este camino, que lo que hace es, lisa y llanamente, derogar un instrumento que hace al desarrollo de la economía nacional.

Ahora sí, le concedo con mucho gusto la interrupción al señor Senador Ríos.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Eber Da Rosa).- Puede interrumpir el señor Senador Ríos.

SEÑOR RÍOS.- Muchas gracias.

El señor Senador Gallinal podrá entender sobre la forma de legislar; yo no voy a entrar en ese campo porque soy nuevo en esto y tengo muy poca experiencia, por lo que puedo equivocarme, pero tampoco había visto una interpelación a un Ministro por un proyecto que ya contaba con media sanción. Eso no lo había visto nunca, tal vez por falta de información o por desconocimiento.

Creo que acá hay una apreciación totalmente equivocada de lo que se pretende con la iniciativa. Aquí se le hace decir al articulado cosas que no dice, y no se dan por suyo cosas que existen en la realidad. Hoy es solidariamente responsable un empresario cuando terceriza un servicio; y cuando, por la subordinación, da órdenes o ingresa en la conducción de la vida del trabajo cotidiano, pasa a ser responsable directo, no solidario. A su vez, tenemos el tema de la construcción afuera, que también tiene una normativa vigente. Entonces, no es correcto ni ajustado a Derecho decir que esta responsabilidad solidaria emerge como un elemento que va a detener las inversiones. Por el contrario, en el mundo jurídico de hoy existe la responsabilidad vía jueces del trabajo, donde la personalidad laboral va más allá de las formas jurídicas, llegando a la relación individual.

También existe la tercerización abusiva. Nosotros tenemos que tender a mejorar la calidad de las especializaciones existentes y no tratar de desmotivar la buena tercerización en pos de empresas que tercerizan utilizando a los trabajadores para lograr exclusivamente una reducción de costos. Tenemos que buscar la reducción de costos, pero también un nivel de jerarquización de las empresas prestadoras de mano de obra tercerizada. Las empresas que cumplen no tienen ningún problema. Me preocupa escuchar -como he oído en algún momento- que se trata de defender a empresas que no cumplen. No podemos permitir que una empresa tercerizada no pague. En el siglo XXI, esa obligación del empresario de ejercer el comercio o la industria de buena fe la tenemos aprendida todos quienes hemos hecho un curso de gerencia en algún lado. Acá no estamos tratando de mitigar la inversión privada, sino intentando que realmente se jerarquicen las actividades y se asuman las responsabilidades. No podemos estar justificando que haya empresarios que tercerizan y no pagan sus jornales; para ello no tendría que haber mercado de trabajo.

Como si fuera poco, si la empresa es seria o quiere serlo, puede entrar dentro de las normas de certificación de calidad, que le van a pedir exactamente lo mismo que requiere este proyecto de ley. Me refiero a que la empresa que terceriza sea seria, expida los recibos al hacer los pagos, realice los aportes al Banco de Previsión Social, etcétera, y no esconda bajo la alfombra situaciones de hecho que lo único que hacen es deprimir la industria nacional y provocar que los incumplidores tengan mejores beneficios que los cumplidores.

Además, este proyecto de ley incluye una parte que ya es atendida por la jurisprudencia uruguaya; me refiero a la personería jurídica laboral que, si existe el elemento subordinación, va más allá del contrato -el único caso en que se aplica es cuando no existe este elemento y no rige el Derecho Laboral-, por lo que es natural que el empresario principal controle al subcontratista, por un tema de buena fe en la gestión de la empresa, por un problema de cumplimiento de las normas de certificación de calidad y por un principio básico de elevar el nivel de jerarquización del trabajo. Ninguna elevación de la jerarquía del producto o trabajo prestado puede ir en detrimento de la inversión, porque estaríamos achatando la industria uruguaya en lugar de elevarla; quienes cumplen y son responsables deben ser quienes presten los servicios, y no quienes están en el oscurantismo.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Eber Da Rosa).- Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: la interpelación a la que alude el señor Senador fue promovida en la Cámara de Representantes por un Legislador de un partido político que no tiene representación en el Senado, y no me corresponde a mí asumir la defensa de quien pertenece a una colectividad política diferente a la nuestra.

SEÑOR RUBIO.- Pero le dieron el voto.

SEÑOR GALLINAL.- ¡Por supuesto que le dimos nuestro voto! ¿Qué pretende el Gobierno? ¿Que además de tener las mayorías, ni siquiera haya instancias por las cuales se pueda llamar a Sala a los Ministros para pedirles informes en el Parlamento? Aunque lo proponga un Legislador de otro Partido, no tenemos inconveniente en darle nuestro voto para que pueda cumplir con una instancia de esas características.

Además, el señor Senador Rubio me pedía hoy que interpelara; al final de cuentas, ¿qué es lo que quiere: que interpelemos o que no lo hagamos? Hoy quería que interpelara a todo el Gabinete junto, y no tengo problema en hacerlo, siempre y cuando me acepte la condición de que si traigo los nombres de, por lo menos -vamos a poner un número-, cien personas que hayan ingresado al Estado en el transcurso de los últimos tiempos, votaría conmigo la censura. Y le voy a traer muchos nombres más.

SEÑOR RUBIO.- Sí, pero ingresaron por concurso.

SEÑOR GALLINAL.- Sí, pero por concurso “digital”; tan moderno fue el concurso, que fue digital.

(Dialogados)

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Eber Da Rosa).- La Presidencia ruega que se eviten los dialogados.

SEÑOR GALLINAL.- Me parece que sería bueno que el señor Senador Ríos vertiera estas expresiones -que creo son de mucho interés- en la Comisión, frente a las delegaciones que deberíamos recibir, y también aquí, en Sala, pero anotándose para hacer uso de la palabra. Ese es el debate que nosotros pretendemos; no queremos que se intervenga solamente por la vía de las interrupciones de tres minutos, que sé que no son suficientes para que se pueda exponer todo lo que se quiere con respecto a un tema tan importante.

Superada la etapa del cuestionamiento que queríamos realizar por la forma de tratamiento -a nuestro juicio, carente de seriedad- que se dio al proyecto de ley, procedamos a su estudio partiendo de la premisa que anunciábamos al comienzo, que tiene que ver con que se generalizan -o se pretende hacerlo- de tal manera los errores o abusos cometidos por determinadas patronales en la utilización de un instrumento como es el de la tercerización que, en vez de sancionar y corregir, lisa y llanamente se lo deroga.

Aquí, señor Presidente, estamos para defender los derechos de los trabajadores, para que quien presta sus servicios reciba sus haberes en la forma y en el tiempo que corresponde y no esté desprotegido. Esa es la misión que nos hemos planteado al momento de ingresar al estudio de este proyecto de ley y así se lo trasmitimos a los compañeros en la Comisión. Allí sugerimos la posibilidad de elaborar una norma alternativa que contemplara todos los aspectos a los que me voy a referir.

Este fenómeno empresarial empezó a presentarse en la década de los noventa y aún continúa. Desde ese momento, las empresas uruguayas, siguiendo una tendencia mundial, organizaron sus procesos en dos grandes categorías: los centrales y los periféricos. Ahí es donde surge el concepto de tercerización. ¿Cuáles son los procesos centrales? Si la empresa es una fábrica de automóviles, por ejemplo, su estrategia desde el punto de vista empresarial estará concentrada en el diseño y proceso productivo del automóvil. Los elementos periféricos estarán referidos, precisamente, a aquellas actividades que no tienen vinculación directa con el corazón del negocio, las que no forman parte de la esencia de la empresa ni de su razón de ser.

Los tres ejemplos más notorios e importantes que se han dado en el mundo en el transcurso de los últimos tiempos han sido el de la vigilancia, el de la limpieza y el vinculado a los contratos zafrales o trabajos de carácter temporal, sector que también ha sido muy importante en materia de tercerización de servicios.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Eber Da Rosa).- Ha llegado a la Mesa una moción de los señores Senadores Heber y Moreira en el sentido de que se prorrogue el tiempo de que dispone el orador.

Se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

- 16 en 17. **Afirmativa.**

Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- Muchas gracias al señor Presidente y a los integrantes de este Cuerpo.

En función de esos criterios de procesos centrales y periféricos, los empresarios rediseñaron la estructura de costos de las empresas, básicamente en lo que a la masa salarial se refiere.

En definitiva, la tercerización es un fenómeno mundial que, en el caso del Uruguay -donde se viene desarrollando hace ya casi veinte años-, ha llevado a un proceso de trabajo muy interesante a nivel de la doctrina y de la jurisprudencia laboral, que lo ha estudiado como un hecho notorio en el mundo del trabajo. Ya se ha sentado una jurisprudencia muy interesante que, en algunos casos, carece de la legislación necesaria para terminar de consolidarse y fortalecer la defensa de esos derechos.

¿Cuál es la situación actual? La tercerización, entendiéndose en este caso tanto a las empresas suministradoras de mano de obra como a la subcontratación en sí, ha tenido claros y oscuros en el país, en muchos casos por responsabilidad de algunos empresarios que, como señalábamos, han abusado de la herramienta y han creado lo que la jurisprudencia laboral ha denominado como fraude. Considero que esto es lo que una nueva ley debería combatir, pero es lo que olvida o deja por el camino esta legislación que se pretende impulsar. ¿Por qué? Porque hubo quienes, utilizando el mecanismo de la contratación zafral o temporal, tuvieron personal por períodos de varios años, pero a través de empresas de mano de obra temporal, haciendo que la temporalidad -que puede explicarse en casos de trabajo zafral en una industria- se transformara en algo de carácter permanente. De esa manera, el empresario irresponsable o abusivo evitaba el despido y las reclamaciones posteriores, porque le alcanzaba con pedirle a su proveedor de mano de obra que para el día siguiente le cambiara a una persona por otra -por bajo rendimiento o por cualquier otro motivo-, teniendo la certeza y la convicción de que así lo haría, cambiando a esa persona o, en todo caso, asumiendo las responsabilidades correspondientes, con el objetivo de satisfacer a su cliente. De esa manera, despedía a la persona y después asumía las responsabilidades correspondientes. Esa fue una operativa funcional que se dio en algunos casos -no era la generalidad- y que generó una luz roja de alerta que inmediatamente tuvo una respuesta de parte de nuestra Justicia laboral.

Quiero agregar algo que ya he dicho en alguna otra oportunidad en que hemos discutido temas vinculados a la Justicia laboral. A veces es bueno tener un reconocimiento

para la forma en que se ha desarrollado la Justicia laboral en el Uruguay a lo largo de los años. En la mayoría de los casos, ha venido adelante de la legislación comparada de muchos países de la región. El Uruguay siempre tuvo la capacidad de reconocer y de incorporar a su Derecho positivo, normas, legislación y filosofías que defienden los intereses de los trabajadores y el trabajo en general, que es muy importante. Nuestro país puede sentirse orgulloso, aun cuando a veces tenga que legislar con cierta urgencia para corregir algunos defectos que puedan aparecer en la vida diaria en nuestro Derecho Laboral. Debemos estar orgullosos del desarrollo que ha tenido en la materia el Uruguay a lo largo de muchas décadas.

Cuando hablo de Justicia laboral, señor Presidente, no solamente me refiero al Derecho Laboral, sino también a la actuación de la Justicia propiamente dicha, de los Jueces y de las decisiones que estos toman. En algún momento hubo una creencia bastante generalizada en el sentido de que en los Juzgados Laborales la "cancha estaba flechada" siempre a favor de los trabajadores. Creo que es una creencia equivocada y que necesariamente la Justicia Laboral tiene que actuar de esa manera para defender derechos que son mucho más vulnerables, que están mucho más indefensos, más allá de que en algunas circunstancias también desde esa óptica se puedan cometer algunos errores.

Así pasó en el Uruguay y, en ese sentido, estaba relatando el caso del fraude en la tercerización. En los casos en que no hay solución ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, la demanda se presenta contra las dos empresas: la empleadora real, en la cual el trabajador figuraba en planilla y de quien recibía el sueldo, y la empresa en la cual efectivamente trabajaba o prestaba su acción durante todos los días. En estos casos, la doctrina laboralista entendía, y la jurisprudencia por abrumadora mayoría coincidía, en que debía condenarse a las dos empresas a pagar los créditos de naturaleza salarial exclusivamente y los indemnizatorios sólo a la empresa empleadora. Quiere decir que ya tenemos un antecedente positivo en una redacción casi natural de defensa de situaciones justas para prevenir la injusticia. Sin embargo, en estos mismos casos, si se constata que la situación es fraudulenta, dentro de las hipótesis que se manejaron por el Miembro Informante para pretender defender el alcance del proyecto de ley, debe condenarse en forma solidaria a las dos empresas, y por todos los rubros, tanto los salariales como los indemnizatorios.

En esas situaciones se ha dado que la empresa que presta servicios de tercerización, con el ánimo de defender a su cliente, se hacía cargo de todos los rubros y en estos casos también lo hace. Es decir que, por el lado administrativo o por la vía judicial, la empresa cliente tiene el riesgo asegurado pero básicamente el trabajador tiene asegurada la correcta percepción de sus haberes.

Sin embargo, también es verdad que existe un conjunto de empresas -que son la mayoría- que utilizan correctamente estos instrumentos y que ahora con este proyecto de ley se van a ver perjudicadas porque le van a hacer asumir el riesgo de una empresa proveedora que esta otra no controla y que, en consecuencia, no está en condiciones de asumir, por ejemplo, los sueldos que paga, si está al día con el Banco de Previsión Social, si cumple con la normativa del Banco de Seguros o si está en orden con los compromisos correspondientes. En este caso, la empresa no tiene forma de asegurarse si se está pagando bien, es decir, de asegurarse exactamente el pago del salario que eventualmente se declaró ante esos organismos. Podrá tener una constancia de estar al día en el pago del Banco de Previsión Social, pero nadie le puede asegurar que no existe una subdeclaración respecto al monto por el cual se está aportando a ese organismo. Sólo una auditoría que la misma empresa debería contratar, podría darle una certeza de estas características, por lo cual se asume un conjunto de costos mayores que hacen que no solamente la herramienta corra peligro -ese es el drama de esta ley-, sino que los que ahora corren peligro son esos lugares de trabajo. Conspira contra la generación de puestos de trabajo, entre otras cosas, porque conspira contra algo que también es muy importante, sobre lo que se ha hablado mucho en el transcurso de los últimos años y, en particular, en estos dos años que llevamos de este Gobierno, que es la calidad del trabajo que se genera.

Uno de los grandes aportes que hacen las empresas que prestan servicios de tercerización es generar ámbitos o espacios de especialización que también son importantes. Por ejemplo, la fábrica de automóviles no tiene por qué especializar a parte de su personal en la limpieza de los locales o en la seguridad del recinto. Sin embargo, esta empresa que presta servicios de tercerización, se dedica a eso, se especializa en la seguridad, en la limpieza, para hacerlo más rápida y eficientemente. En consecuencia, genera nuevas modalidades de trabajo que tienen su recompensa desde el punto de vista económico. Eso se da en el marco de una sociedad que no podemos ignorar y, además, es a favor del propio Gobierno.

Este Gobierno recreó los Consejos de Salarios, la negociación colectiva y el resultado ha sido positivo, no solamente porque genera un marco de negociación, sino también porque ha permitido un fortalecimiento del poder adquisitivo salarial; ese es un hecho notorio. Pero también ha traído otra consecuencia muy importante, que es el fortalecimiento del poder sindical, que ha visto cómo se han incrementado las afiliaciones a los gremios y a los sindicatos, ya que el trabajador se encuentra mucho más protegido porque ahora el sindicato dispone de instrumentos a través de los cuales puede defender con mayor ahínco, fuerza o eficacia esos derechos. Eso hay que tenerlo presente en el momento de considerar una ley de estas características. Es lógico que se tenga el temor de que mañana no se le pague su salario a un trabajador de una empresa que presta servicios de tercerización; pero con ese criterio, a cada empresa que se instale en el país y que genere una fuente de trabajo, habría que exigirle la garantía de que va a cumplir con sus obligaciones. Se puede exigir, no lo imposible, pero sí un mínimo de garantías; por ejemplo, que esté afiliada a los organismos correspondientes, e incluso se puede crear un

banco de datos a nivel del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social que brinde información; pero me parece que no está en la mente del oficialismo exigir a todas las empresas que trabajan en el país, que garanticen que le van a pagar el salario a los trabajadores. Es ni más ni menos lo que se está haciendo a través de este proyecto de ley, pero destruyendo un instrumento que ayuda y mucho al desarrollo del mercado laboral y de la economía nacional.

SEÑOR MICHELINI.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR GALLINAL.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Eber Da Rosa).- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR MICHELINI.- Señor Presidente: el señor Senador Gallinal maneja una hipótesis que podemos compartir, pero que nos lleva a conclusiones distintas. Dice que la ley es dura, y yo creo que sí, pero porque es dura va a funcionar. Al revés de lo que plantea el señor Senador en cuanto a que va a complicar el mercado laboral, creo que después del aprendizaje inicial, lo va a agilizar.

Tengo una anécdota, que es la siguiente: una empresa que quiere abaratar costos, pone una empresa de limpieza -que por supuesto es insolvente- y a los pocos meses se da cuenta de que también puede prestar servicio a otros, además de los que presta a la empresa madre inicial y, en principio, con los mismos trabajadores que estaban en el servicio de limpieza de la empresa inicial. Ese servicio a otros que empieza a prestar lo hace, también, evadiendo las cargas fiscales. En resumen, las empresas de limpieza bien constituidas, que dan servicio y que se especializan en eso, pagan todas las cargas fiscales y compiten contra empresas que empiezan evadiendo impuestos y que luego continúan prestando otros servicios de la misma forma. O sea que, en conclusión, las empresas bien constituidas tienen competidores absolutamente desleales.

Agrego esto, señor Presidente, porque creo que es una ley dura, una ley que dice: “Señores empresarios, ustedes son responsables” -como son también responsables del medio ambiente- “de la sociedad; generan un activo y son responsables de que aquellas empresas tercerizadas que contraten estén al día y cumplan con las elementales normas que cualquier empresa tiene que cumplir.” Por lo tanto, cuando uno lee el proyecto de ley, en principio, le puede chocar, pero luego empieza a enterarse de que ya la jurisprudencia uruguaya determina en muchísimos casos -y entonces el riesgo está- que si una empresa de servicios es incumplidora, esos créditos e indemnizaciones se le pueden pasar a la empresa subcontratante.

Entonces, lo que hace el proyecto de ley es blanquear la situación, poner las cosas en su lugar y si mañana hay una sentencia judicial de este tipo, todos aquellos que subcontratan con empresas tercerizadas deben tener los recaudos correspondientes.

Estoy de acuerdo con la hipótesis del señor Senador Gallinal en cuanto a que la empresa se especializa en su rubro -podría ser el caso de automóviles, aunque en el Uruguay no es muy común- y que todo el resto -por ejemplo, vigilancia, servicios, administración, pago de sueldos y calidad- se terceriza. La especialización de esos rubros tercerizados tiene que ser real, y no debe serlo a costa del Estado ni de la defraudación. Si todos pagamos los impuestos -no me refiero solamente a los aportes- la presión tributaria va a bajar en beneficio de todos.

SEÑOR MOREIRA.- Por ahora ello no ocurre.

SEÑOR MICHELINI.- Sin duda, va a bajar el IVA y el resto de los impuestos, si todos pagamos.

Por medio de este proyecto de ley, se termina con el hecho de que algunos cumplen y otros “son vivos”. Esto es muy duro, pero así se acabará el mundo de los vivos. Ahora, si dentro de un año o de un año y medio el proyecto de ley generó los efectos contrarios a los que estoy mencionando, admitiré que el señor Senador Gallinal tenía razón. Personalmente, creo que esto va a generar que una cantidad de empresas serias, especializadas, que brindan servicios de vigilancia, de administración y de limpieza, tengan sus propias auditorías al alcance del conjunto de las empresas y, por lo tanto, van a generar mecanismos fáciles para demostrar que están en orden, que cumplen con la legislación y que con ellas no hay ningún tipo de problema en estos aspectos.

(Ocupa la Presidencia el señor Rodolfo Nin Novoa)

- Por último, quiero decir que si tengo que optar entre seguir generando esa idea de que hay unos que cumplen y otros que no lo hacen, prefiero el proyecto de ley, que es duro y choca, pero que genera la solidaridad y dice que se terminó esta situación, porque de ahora en adelante todos pagamos y cumplimos con la ley.

Muchas gracias, señor Senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- En mi opinión, no se trata de un proyecto de ley duro, sino malo, que conspira contra los derechos de los propios trabajadores. Un proyecto de ley duro es el que propusimos al oficialismo en la Comisión, en el sentido de trabajar para conformar una legislación que pegue duramente en aquellos “vivos” a los que hacía referencia el señor Senador Michelini; pero la solución no es que para matar a los vivos, se les quite el instrumento a quienes cumplen con las leyes, hacen las cosas como deben

y han sabido utilizar elementos de estas características para generar más fuentes de trabajo, mayor competitividad y, de esa manera, desarrollarse, que es lo que todos estamos reclamando.

En consecuencia, no es un proyecto de ley duro, sino malo, porque soluciona el problema eliminando un instrumento que puede ser de una gran utilidad. Verdaderamente lo elimina, porque desde el punto de vista del contenido del proyecto, el tema está pensado para asfixiar a las empresas suministradoras y que, con el tiempo, éstas vayan desapareciendo por falta de empresas clientes. Digo esto, porque ¿qué sentido tiene para la empresa cliente no tener ningún beneficio y tener que ser garantía solidaria de otro? Para ello, por sí y ante sí, esta fábrica de automóviles que puse como ejemplo, o la que fuere, asume también las tareas de vigilancia y de limpieza. No lo va a hacer porque no es su especialidad, ni tampoco va a generar una mayor oferta de trabajo porque, obviamente, al perder competitividad no va a tener otra alternativa que restringirse.

Junto a ello está el otro ejemplo, porque es notorio que siempre los sectores sindicales se han declarado enemigos de este tipo de contrataciones en las empresas, y está bien que lo hagan porque tienen derecho y es su opinión; no los voy a combatir desde ese punto de vista. Me parece que el error es no advertir la dimensión que va tomando el tema junto con el desarrollo -al que ya hicimos referencia- de la propia actividad sindical, que se ha visto fortalecida y, por ende, está en condiciones, incluso, hasta de prevenir situaciones de estas características.

La propia Organización Internacional del Trabajo reconoce el fenómeno de las tercerizaciones, sobre todo en lo que tiene que ver con la mano de obra temporaria. Lo reconoce como un fenómeno en el mundo del trabajo y ha dictado normas al respecto que tienden, precisamente, a evitar los abusos, para que se vea como un instrumento legítimo para las empresas. Eso es lo que nosotros pretendemos y ofrecemos.

Hasta el momento la jurisprudencia no hace solidaria a la empresa cliente de los aportes al Banco de Previsión Social y al Banco de Seguros del Estado, pero el proyecto en cuestión sí los extiende, por lo que el campo de riesgo es aún mayor.

Como conclusión, quiero señalar que, de acuerdo con nuestra visión, no es reglamentando de esta forma que se va a controlar a las empresas subcontratistas o suministradoras, porque así condenan a las empresas que utilizan este mecanismo en forma correcta. Además, con el correr del tiempo van a dejar de hacerlo por los riesgos que se le están trasladando y sobre los cuales -como ya señalamos- no pueden tener un control efectivo. En todo caso, lo que debería buscarse es que el Banco de Previsión Social tuviera un registro de las empresas tercerizadas en situación irregular de pago, que otro tanto hicieran el Banco de Seguros del Estado y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, con bancos de datos de libre acceso. De esta forma la empresa cliente tendría la carga de consultar ese banco de datos y el propio Estado terminaría asegurando al empresario en cuanto a que tiene un proveedor que se encuentra en situación regular. Ese es el paso que se puede dar junto con normas que sancionen muy duramente a quienes ingresen en esa zona. Obviamente, una legislación como la de la tercerización fraudulenta necesita esta norma, pero como ya hemos señalado, ha encontrado en la Justicia laboral, tanto en la jurisprudencia como en la doctrina, puntos de apoyo que permiten avanzar en esta materia.

Para terminar, señor Presidente, quiero señalar que esta es una norma que por su rigidez, va a contramano de la atracción para la inversión productiva, que todos pretendemos. Creo que también, a esta altura de los acontecimientos y de acuerdo con la forma en la que ha evolucionado el mundo durante todos estos años, la tercerización es esencial a la estructura empresarial moderna. Si queremos pensar en empresas modernas, en trabajo genuino y en generar especialización, que es la forma no solamente de enriquecerse espiritualmente, sino de generar una posibilidad de acceder a un mayor salario y a un mejor poder adquisitivo, es necesario defender instrumentos de estas características, pero hacerlo en forma sana y con normas verdaderamente duras que golpeen a quienes deben golpear y no a la generalidad. Entre tener algunos casos en los que efectivamente se ha producido el fraude o se han burlado los derechos de los trabajadores y no tener ninguno, aun cuando del otro lado aparezcan nuevas fuentes de trabajo, se opta por no tener ninguno eliminando el instrumento. Me parece que esto es producto de la forma en que se trató este proyecto de ley, de la velocidad con la que se lo quiso aprobar y de no aceptar que concurrieran a la Comisión especialistas que nos dieran su visión, que nos explicaran cómo es esto en Derecho Comparado y cuál ha sido la experiencia en el Uruguay durante los últimos veinte años. Sería bueno que los propios empresarios y trabajadores nos dijeran cuáles son los casos que ellos detectan, en que efectivamente se han burlado en forma malsana los derechos legítimos del trabajador.

Por lo expuesto, nosotros aspirábamos no solamente a no aprobar un proyecto de ley de estas características, sino a considerar uno alternativo. No veníamos simplemente a decir que no a este engendro; veníamos a decir que no pero, además, a ofrecer una alternativa, que mantenemos en pie para hoy en la medida en que se acceda a retornar el proyecto de ley a Comisión -como debe ser- o para mañana, cuando la experiencia nos enseñe muy rápidamente que es necesario resucitar el instrumento con todas las garantías del caso.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la lista de oradores, tiene la palabra el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Como es obvio, el Partido Nacional no va a acompañar este proyecto de ley. El señor Senador Gallinal, que ha planteado una variedad muy amplia de

conceptos y apreciaciones -que comparto en su totalidad- ha dicho que estamos ante una mala ley. Coincido con él. Es mala porque tiene un grado de generalidad y de imprecisión jurídica que puede conducir a consecuencias imprevistas. El Miembro Informante dio lectura al artículo 1º de este proyecto de ley, que viene con media sanción de la Cámara de Representantes y, como bien decía el señor Senador Gallinal, hay que acudir a la versión taquigráfica de la Comisión de esa Cámara para saber lo que opinan las cámaras empresariales, el PIT - CNT y los catedráticos de Derecho Laboral y Seguridad Social de la Universidad de la República Oriental del Uruguay. Es lamentable que en un sistema bicameral tengamos que recurrir a la versión taquigráfica de la Comisión respectiva y del Plenario de la otra Cámara para hacer una serie de reflexiones y conocer la opinión de todos los protagonistas de este fenómeno.

He leído el proyecto de ley y los comentarios que sobre él se han hecho. Todas las delegaciones empresariales han coincidido y en estos días hemos escuchado muy duras apreciaciones de las cámaras empresariales que están negociando muchos temas en un consejo tripartito, entre los cuales -según manifiestan ellos- se incluye el que estamos tratando. Sin embargo, se optó por el camino de este proyecto de ley, cuyo artículo 1º refiere a todo patrono o empresario que utilice subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra. El señor Senador Vaillant interpretó que en todos los casos se alude a subcontratar, a intermediar o a suministrar mano de obra. Sin embargo, si uno lee el artículo -esto quedará librado luego a la interpretación judicial- advertirá que no es tan claro lo que expresa esta norma, y así lo manifestaron todos los que concurrieron a la Comisión.

Por otra parte, he leído la opinión del catedrático de Derecho Laboral, doctor Rosenbaum, quien hace una serie de distinciones. Aquí se ha hablado recurrentemente de los fraudes, de defraudar al Estado, de no pagar a los trabajadores, y advierto que muchas veces se ha hablado de empresas pequeñas. Creo que en la Bancada de Gobierno existe una especie de predisposición contra los empresarios en el sentido de considerar que ellos siempre están prontos para defraudar a la Dirección General Impositiva, al Banco de Previsión Social y para no pagar a los trabajadores. Pero esa no es la experiencia que tengo en mi vida profesional y de gobierno. Conozco montones de empresas pequeñas que tercerizan servicios y que cumplen mucho más fielmente sus obligaciones que otras más grandes que defraudan al Fisco y que hasta han aparecido en los diarios. A veces me da la sensación de que el Poder Ejecutivo tiene mucho más amor por la gran empresa, por la multinacional, a la que considera mucho más honesta, que a la pequeña que tiene cinco o seis empleados y que cumple funciones de vigilancia, de limpieza, de auditoría, de contabilidad o de fumigación. Hay muchas funciones tercerizadas en virtud de este fenómeno de la especialización productiva que se ha dado en todo el mundo, ya que no ha nacido en el Uruguay. He leído a un catedrático que dice que este fenómeno de la tercerización nació con la Revolución Industrial, que no es un tema de los tiempos modernos.

¿Por qué siempre estamos pensando que van a querer perjudicar al trabajador y que no le van a pagar, cuando precisamente en las empresas pequeñas es mucho más íntimo, más directo, el conocimiento entre el empresario y el trabajador, que en esas grandes empresas en las que trabajan mil, dos mil, tres mil o cuatro mil operarios, que no saben quién es quién y que, si pueden aprovechar ventajas impositivas aun contrariando la ley, lo hacen? Personalmente provengo de un departamento que ha crecido en función de la pequeña empresa familiar y donde se dan estas tercerizaciones, sobre todo en las labores del agro. Eso es muy común: están los que plantan, los que fumigan y los que realizan tantas otras tareas de la actividad pecuaria y agropecuaria.

Yo le preguntaba al señor Senador Vaillant qué es intermediar. ¿Un comerciante no hace intermediación? Si el fabricante le vende al comerciante y éste al consumidor, ¿el comerciante no es un intermediario? Analizando la letra de este proyecto de ley, las relaciones que se rigen por el Derecho Civil y el Derecho Comercial podrían ser alcanzadas, y no se trata de relaciones de índole laboral.

También se han dicho cosas -figuran en la versión taquigráfica- que nadie contradijo. Por ejemplo, las empresas importadoras que tienen una red de distribuidores en todo el interior de la República, con capital, vehículos y personal, ¿son intermediarias? ¿Están alcanzadas por este proyecto de ley? Lo pregunto, porque en la versión taquigráfica de la Comisión de la Cámara de Representantes no encontré una respuesta a este respecto.

SEÑOR VAILLANT.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR MOREIRA.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Vaillant.

SEÑOR VAILLANT.- No lo son, señor Senador, porque la ley es clara en su artículo 1º cuando dice que no es intermediación, sino intermediación en la mano de obra. Cuando se trata de una relación entre una empresa y sus distribuidores, no se trata de una intermediación con quien provee la mano de obra, sino que está contratando un servicio que le brinda otra empresa que tiene sus propios empleados y capital. Son dos cosas totalmente distintas.

De todas maneras, no me parece mal que el señor Senador que está haciendo uso de la palabra plantee estas inquietudes con un sentido constructivo de obtener respuestas que consten en la versión taquigráfica y permitan luego aclarar las dudas que puedan surgir en el momento en que esta ley se aplique. Por eso me he adelantado en algunos casos, como al hacer la presentación del proyecto y elaborar el informe, y me apresuro ahora a contestar inmediatamente porque me parece positivo que el señor

Senador plantee sus dudas y que podamos contestarlas, a fin de que eso figure en la versión taquigráfica de la discusión de esta ley, que luego servirá para su aplicación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Me satisface la respuesta del señor Senador Vaillant porque me despeja una duda. Creo que sería bueno que el texto de la ley fuera más claro y también que tuviera una reglamentación para evitar algunas interpretaciones que lleven a una generalización peligrosa de este concepto.

Además, en cuanto a la extensión de la responsabilidad, esta norma tampoco es absolutamente novedosa. La Ley Nº 10.449, de creación de los Consejos de Salarios, ya establecía una obligación subsidiaria al pago de salarios mínimos fijados para aquel que utilizara subcontratistas o intermediarios. Entiendo de mayor justicia la responsabilidad subsidiaria porque va a colocar en igualdad de condiciones a una empresa que conoce exactamente la realidad laboral y previsional en que se mueve -así como su situación respecto al Banco de Seguros- y a una empresa contratante que puede no conocer la situación del personal que emplea de otra empresa. Puede suceder, por ejemplo, que haya una mujer embarazada, y como la empresa tiene que responder por la indemnización por despido en caso de gravidez, tendrá que pagar una suma equis por una circunstancia que, de haber conocido, la habría llevado a no contratar a esa persona. Puede ocurrir, también, el caso de la contratación de personal para prestar servicios como una extensión de la jornada laboral que, en caso de desempeñarse en una empresa, se tomarían como horas extra, pero que es algo que desconoce quien realiza el contrato. La realidad indica que no tiene por qué saber que está contratando a un trabajador que va a hacer horas extra y que, por lo tanto, tiene que pagarle una remuneración suplementaria.

Obviamente, hay circunstancias que pueden no ser conocidas, pero me parece que en este caso se trata de que todos paguen sus impuestos. Se dice que así vamos a pagar menos, aunque por ahora solamente se recauda más. Todavía estamos en el terreno del gasto y no en el de bajar impuestos; estamos en el concepto dinámico de la reforma tributaria, que ojalá se traduzca en el dinamismo al que hace alusión el señor Ministro Astori, en el sentido de continuar bajando la tasa del IVA. Escucho todos los días al señor Director General de Rentas ufanarse por el crecimiento de la recaudación, pero nosotros nunca nos ufanamos de estar bajando impuestos o de que el Poder Ejecutivo haga uso de alguna facultad discrecional para rebajarlos. Muy por el contrario, vemos que está subiendo la tasa del IMESI al gasoil; lo veo más para la suba que para la rebaja, por lo menos por ahora. Esperemos que cambie esta actitud.

El profesor Rosenbaum había hecho una interpretación similar, no como la del señor Senador Vaillant. El habla del Derecho comparado y dice que en la OIT aún no se ha logrado consensuar esto, que se hizo una recomendación lateral pero que no existe un consenso. Este es un fenómeno muy extendido en el mundo, que hace a la especialización productiva. Hablando de este proyecto de ley, sitúa tres espacios diferentes en lo que tiene que ver con la externalización del trabajo, uno de los cuales es el patológico, el del fraude, el del que inventa una empresa para no pagar, cosa que sin duda se da tanto en el Uruguay como en todo el mundo. En torno a esto hay una jurisprudencia sólida y aceptada en nuestro país -a la que hizo referencia el señor Senador Gallinal- en base a la primacía de la realidad sobre las formas, en base a los grupos económicos y al interés último. Quiere decir que existen una serie de principios jurídicos que han dado a nuestra jurisprudencia certeza que, por cierto, no es la de la ley, que va por un camino sin retorno para sancionar estas conductas patológicas en caso de fraude en las tercerizaciones.

Sin embargo, el profesor menciona otros casos de intermediaciones lícitas, que se ubican en un espacio intermedio, en las cuales no hay patologías. A veces son intermediaciones que se hacen, por ejemplo, en el caso de operarios que fueron de la empresa y prestan sus servicios en el mismo lugar de trabajo, o que refieren al mismo giro empresarial. En estas situaciones el Derecho comparado marca una gran gradualidad. En el mundo no existe una extensión *sine qua non* de la responsabilidad de la empresa contratante. Sí hay un montón de legislaciones que admiten graduaciones, pero es claro que cuando hay externalización de las operaciones -es el caso de una empresa que tiene recursos humanos, capital y medios materiales, que opera por fuera y no en exclusividad con otra empresa- no existe responsabilidad solidaria, y esto se da en todo el mundo.

Quiero que este concepto quede bien claro porque, de lo contrario, vamos a entrar en un terreno de inseguridad jurídica que, en lugar de alentar la ocupación y el cumplimiento de las obligaciones laborales, va a fomentar el cierre de empresas y a desalentar el trabajo y la ocupación nacional. No quisiera que esto provocara el fenómeno de la concentración y que surgieran nuevamente las grandes empresas, que cada vez se tornan mucho más ineficientes. Pienso que es más eficaz descentralizar y especializar que concentrar todo en una sola empresa, como sucedía con los almacenes de ramos generales del interior del país. Antes las empresas uruguayas hacían de todo, pero el mundo cambió y, por lo tanto, me parece que esto va a contramano de lo que está sucediendo a nivel mundial. ¡Ojalá, vía reglamentación, lleguemos a un acotamiento de esto!, pero me temo que van a surgir situaciones de conflicto. Es más, las expresiones del Secretariado del PIT-CNT no me tranquilizan, porque me parece que no van en el sentido de la interpretación que hizo el señor Senador Vaillant, sino mucho más allá. Me da la sensación de que a la central sindical no le gustan las empresas pequeñas porque generalmente en ellas el poder sindical no es ejercido tan férreamente como en las grandes. Esa es la impresión que tengo a partir de las expresiones del Secretariado del PIT-CNT, aunque quizás me equivoque.

Es por eso que tengo un fundado temor de que este proyecto de ley resulte muy malo. Si el Estado quiere controlar que no lo defrauden, tiene instrumentos para hacerlo. Para ello hemos votado todas esas retribuciones a la Dirección General Impositiva, tema que se está manejando muy bien, al punto que existe una creciente eficiencia en la recaudación y su Director lo manifiesta a diario. Me parece muy bien que paguen; sí, que paguen, pero que sea el Estado el que controla. ¿Por qué tiene que trasladarse la fiscalización a una empresa contratante, que no tiene los elementos de contralor de que dispone el Estado?

Le pregunto al señor Senador Vaillant cuántos poderes de contralor hemos votado. Cada vez hay más. He recordado al señor Senador Ríos, en ocasión de aprobar la reforma tributaria, que hay más y más facultades de fiscalización, como por ejemplo las tarjetas de crédito o las cuentas telefónicas. Pero me pregunto, si tantas facultades de fiscalización le hemos dado a los organismos recaudadores, ¿por qué estamos trasladando a los contratantes una fiscalización que en muchos casos resulta absolutamente imposible?

SEÑOR VAILLANT.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR MOREIRA.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR VAILLANT.- Señor Presidente y señor Senador: de ninguna manera se trata de que el Estado esté renunciando a su responsabilidad de controlar y esté trasladando a los empresarios contratantes de servicios tercerizados su rol. No se trata de eso. El Estado controlaba y continúa controlando; hoy controla más que antes; pero no alcanza con controlar, porque la gran diferencia que existe entre las empresas contratantes y contratadas en las tercerizaciones -cuando hablamos de tercerización para la provisión de mano de obra-, es que las primeras están instaladas, tienen su patrimonio y su infraestructura acordes con su giro; pero, en cambio, las empresas tercerizadoras o contratadas, que a lo único que se dedican es a proveer de personal, no precisan una capacidad instalada, una infraestructura ni, como consecuencia, una inversión o un patrimonio. Entonces, por más que el Estado controle, identifique las violaciones a las normas fiscales y a las que contemplan los derechos de los trabajadores, y quiera actuar contra la empresa responsable, como ésta no tiene patrimonio ni bienes detrás, sencillamente no va a pagar. Por lo tanto, no se trata simplemente de controlar, sino de que como consecuencia del control, en caso de constatarse que se han violado los derechos de los trabajadores -a quienes no se les pagaron los salarios, las horas extra, el salario vacacional ni el aguinaldo, no se les hicieron los aportes a la Seguridad Social y perdieron en sus historias laborales los años que estuvieron trabajando en esas empresas-, haya alguien contra quien reclamar y ejecutar el cobro para poder el trabajador y el propio Estado recuperar los créditos que habían sido usurpados. Simplemente se trata de eso.

En consecuencia, no se está trasladando la responsabilidad de controlar -que sigue siendo del Estado-, sino que se está procurando que detrás haya una responsabilidad que obligue a resarcir por esas violaciones y a pagar esos créditos.

Creo que hay dos tipos distintos de argumentos para oponerse a este proyecto de ley. Por un lado están aquellos que traducen dudas y preocupaciones que tratamos de aclarar y que son bienvenidos pero, por otra parte, es evidente que hay otros argumentos -sobre todo los que fueron expuestos por el señor Senador preopinante- que revelan un problema claramente filosófico. Aquí se ha argumentado con claridad -no estoy inventando nada- que la razón de la existencia de la tercerización va a desaparecer y, con ella, lo hará el beneficio que obtienen los empresarios que tercerizan, ya que lo que estos persiguen -y se dijo textualmente- es evitar su responsabilidad. ¿A qué se refiere esto? A la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones legales.

Hay una interpretación que dice que la tercerización debe existir para que los empresarios que la utilizan no tengan problemas con el Banco de Previsión Social, con el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social ni con la Dirección General Impositiva, evitando así asumir la responsabilidad. Eso es con lo que nosotros no estamos de acuerdo. No queremos que la tercerización sea utilizada para eso, y allí hay un problema filosófico detrás. Pretendemos que la tercerización sea utilizada para disminuir los costos y aumentar la eficiencia en función de la especialización -¡por supuesto que sí!-, pero no mediante la evasión de la responsabilidad con otros uruguayos y con el propio Estado.

Allí, reitero, se trasluce un concepto filosófico y es razonable que tengamos opiniones distintas sobre el proyecto de ley, ya que ellas están respaldadas filosóficamente en conceptos distintos.

Muchas gracias, señor Senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Cuando el señor Senador Vaillant aludió al concepto filosófico, pensé que estaba expresando su opinión y me preocupé, pero no sé quién tiene la idea de que las tercerizaciones son para defraudar. El que opina eso es un tonto, un anticuado y responde a concepciones absolutamente equivocadas, que van a contramano con lo que es el mundo de hoy. Sin duda, es un reaccionario y una persona que va hacia atrás.

Sigo preguntando al Miembro Informante y señalan-

do que, por ejemplo, las empresas de seguridad -recordemos que las empresas de seguridad son una tercerización muy común dada la inseguridad que hay en el Uruguay, que no es simplemente una sensación- no son mano de obra, sino equipos de comunicación, satélites, patrulleros, armas y equipamientos modernos caros. Entonces, ¿estas empresas tampoco están incluidas en el proyecto de ley? Una empresa de limpieza que disponga de móviles, software y aspiradoras caras y que tenga capital, ¿tampoco está incluida aquí? Continuando con los ejemplos, un fumigador que tenga un avión -como el hermano de la señora Senadora Dalmás-, ¿no está comprendido en lo dispuesto en el proyecto de ley?

SEÑORA DALMAS.- Tiene tres aviones.

SEÑOR MOREIRA.- Y no está comprendido. Si estamos hablando de mano de obra, debemos diferenciar a los suministradores de mano de obra temporal, que fueron los únicos empresarios que estuvieron de acuerdo con la ley porque no les importa lo que allí se establece ya que no tienen nada que perder. Nada de lo que aporte capital o medios tecnológicos está comprendido. Así voy entendiendo más, pero no surge claramente del texto de la ley esa interpretación. Entonces, ¿por qué están preocupados los empresarios? Porque advierten que se encuentran ante una ley que no es clara. Asimismo, ¿por qué están preocupados los catedráticos de la Universidad de la República? Porque la ley no es clara. No digo que la filosofía que inspira a este proyecto de ley sea mala; podemos coincidir con ella -tal como lo decía el señor Senador Gallinal-, porque nosotros tampoco queremos que no se les pague el salario a los trabajadores ni que se defraude al Estado; pero tampoco queremos que esta norma destruya parte de nuestro aparato productivo en el que están tercerizados muchos servicios y donde actualmente opera la descentralización hacia el "país productivo" que tanto preconiza el Partido de Gobierno.

¿Acaso no estaremos errando el camino? ¿No debimos haber retocado estos artículos para que tengan mayor precisión jurídica y no quepa ninguna duda de quién está comprendido y quién no? ¿Por qué se hace referencia en el texto a los suministradores de mano de obra? Los subcontratistas, cuando aportan capital, ¿no están incluidos? Entiendo que, como señala el señor Senador Vaillant, el que aporta capital y medios tecnológicos y es absolutamente independiente desde el punto de vista empresarial, no está comprendido en el alcance de esta ley, pero esa no es la interpretación que mucha gente tiene de esta iniciativa.

Me alegro de que el señor Senador Vaillant lo interprete de esa manera y comparto su posición si esta implica que la ley queda acotada para aquellos que suministran sólo mano de obra, porque creo que está bien. Pero si el texto deja dudas en cuanto a su alcance, entonces no está bien, porque esta discusión, además, no es fuente de Derecho. Los Jueces se van a basar en el texto de la ley y, por cierto, los abogados que lo lean alegarán lo que la ley efectivamente dice y tomarán las palabras que aquí se han expresado simplemente como la opinión de un Legislador.

SEÑOR MICHELINI.- De los Legisladores que integran la Bancada de Gobierno.

SEÑOR MOREIRA.- De todos modos, no es fuente de Derecho. Cuando el texto de la ley es claro, se atiende a él, pero, a mi juicio, en este caso es necesario modificarlo para hacerlo más preciso. ¿Por qué tenemos tanto apuro de aprobarlo el 10 de enero?

SEÑOR VAILLANT.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR MOREIRA.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR VAILLANT.- ¿Sabe por qué tenemos tanto apuro, señor Senador? Porque. tal como lo acaba de reconocer -y lo han reconocido otros distinguidos señores Senadores-, el tema de las tercerizaciones no es nuevo, así como tampoco lo es el de la utilización ilegal y venal que muchas veces se hace de este instrumento. Comparto las afirmaciones que se han hecho en cuanto a que la jurisprudencia avanza en el sentido correcto, pero también soy consciente de que ella tiene un tránsito lento, que trasciende largamente en el tiempo las situaciones de las personas de carne y hueso que ven violados sus derechos. En tal sentido, nuestra preocupación se dirige a aquellos que ayer y hoy vieron violados sus derechos y que mañana no puedan reclamar porque no hay de dónde lograr que se les paguen los créditos laborales. De allí viene, naturalmente, nuestra urgencia que, además, no es tal si la analizamos en términos relativos en cuanto al tiempo que ha transcurrido desde que llegamos al Gobierno y estamos intentando poner en práctica esta reglamentación.

Hemos recorrido nuestro camino dando el tiempo suficiente, tanto en la discusión tripartita, como en la discusión parlamentaria. Acepto que nuestras urgencias nos llevan a que los tiempos en que estamos discutiendo el tema en el Senado sean extremadamente limitados. Es verdad; pero no puedo dejar de recordar que, más allá de que tengamos un Parlamento bicameral, los partidos políticos aquí representados son los mismos que integran la Cámara de Representantes, que durante un año ha discutido el tema y recabado la información correspondiente. Entonces, es cierto que desde el punto de vista formal y atendiendo a la independencia de ambas Cámaras, hubiese sido correcto que se hubiera convocado a los mismos que concurrieron a la Cámara de Representantes para hacerles las mismas preguntas que se formularon allí y para obtener a su vez las mismas respuestas que se brindaron en esa oportunidad. Desde el punto de vista de la formalidad y de la independen-

cia de las Cámaras, reitero, eso es correcto; sin embargo, no lo es si lo analizamos teniendo en cuenta la eficiencia de nuestro trabajo, que es otra de las cosas que la gente le reclama al poder político y, particularmente, a este Parlamento.

Por esa razón es que tenemos urgencia en aprobar este proyecto de ley, porque queremos que estas cosas comiencen a resolverse, desde el punto de vista práctico, lo antes posible.

Finalmente, y también en función de la interrogante que planteó el señor Senador Moreira con respecto a la opinión de los sectores empresariales, quiero decir que la posición del sector a este respecto no es unánime y que hay algunos de ellos -en ciertos casos, importantes- que comparten claramente lo que establece un proyecto de estas características. Entre ellos se encuentran, ni más ni menos, que aquellos sectores empresariales que contratan mayor cantidad de personal a través de la tercerización. Me estoy refiriendo, por ejemplo, al sector forestal, que -justamente- está integrado por grandes empresas que hoy mismo han establecido un contralor directo sobre el personal que les brindan las empresas que tercerizan. De esta manera, aquello que ahora estamos exigiéndoles, ya lo están cumpliendo por ser parte de esa responsabilidad que no buscan evadir a través de la tercerización. Es más; hay actividades en donde esto funciona desde hace tiempo. Por ejemplo, si me hago una casa en este momento, administrándola yo, y contrato a una empresa constructora con nombre y apellido legal que no hace los aportes a la Seguridad Social, de acuerdo con la ley vigente, como propietario de la casa soy responsable solidario y tengo que pagar lo que la empresa no pagó por sus trabajadores. Esto quiere decir que tampoco estamos innovando en esta materia.

Creo que estoy abusando de las interrupciones que he solicitado, pero han surgido en virtud de las interrogantes que se han planteado, y creo que eso hace a la esencia parlamentaria.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ha llegado a la Mesa una moción para prorrogar el tiempo de que dispone el orador.

Se va a votar.

(Se vota:)

- 20 en 20. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Puede continuar el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Respecto de alguno de los ejemplos que ha puesto el señor Senador preopinante, debo decir que en cuanto a los aportes de la construcción, se trata del Aporte Unificado, que tiene un régimen especial; no refiere, por ejemplo, a los créditos laborales. El Aporte Unificado comprende DISSE, Banco de Seguros del Estado, etcétera; se trata de una vieja ley que prevé un régimen especial para la construcción, debido a que hay un consenso bastante grande en materia de higiene y de seguridad, pero se trata de un sector parcial. En el caso de las empresas forestales, como dije antes, quienes están más predispuestas son las grandes empresas y veo siempre una orientación muy favorable hacia ellas. Me refiero a esos forestadores que van a poder tener tierras en Sociedades Anónimas con acciones al portador, porque aquella norma fue para ellos, y me importa mucho menos la opinión de estos forestadores de 100.000 hectáreas que la de muchas empresas uruguayas muy pequeñas que han tercerizado sus servicios. Por su propia composición, las empresas multinacionales, al contar con miles de accionistas, pueden tener mecanismos de contralor mucho mayores que los de las empresas uruguayas corrientes, que hacen las cosas lo mejor que pueden pero no disponen de equipos de auditores ni de los inmensos capitales que tienen aquellas de miles de millones de dólares. Son situaciones diferentes. Reitero que veo predisposición hacia éstas, pero se protegen a sí mismas y no necesitan de nuestra protección. Son los otros a los que debemos considerar muy especialmente, aquellos a los que les va a costar mucho controlar a los subcontratistas. ¿Cómo les van a revisar la planilla de trabajo? ¿Van a llevar la planilla y los documentos de trabajo? ¿Se le va a exigir a un contratado todos los contralores? ¿Y si no los da? ¿Cómo lo vamos a obligar? ¿Y si la relación está planteada o si hay un contrato?

No puede ignorarse todo eso, porque es fruto de la realidad. Inclusive, el proyecto de ley inicial del Poder Ejecutivo era diferente -no sé si no era mejor-, porque establecía una retención de los haberes salariales, fenómeno que ahora se está dando voluntariamente en el campo de la Dirección General Impositiva y del Banco de Previsión Social, porque se da la garantía a la empresa de que antes de pagar se le retiene para que no le vayan a reclamar. Entonces, aquella iniciativa contenía una retención sujeta a una reglamentación, pero de acuerdo con este proyecto, si no paga, marche preso. Como decía, el proyecto de ley del Poder Ejecutivo preveía una retención, y si retengo el pago de los aportes, estoy más tranquilo. ¿Por qué se modificó? Me gustaba más la retención que esto; he leído los dos proyectos, y en este se modificó, pero entiendo que no da garantías a muchas empresas, porque no pueden controlar. Además, el texto tampoco es suficientemente claro, y me refiero, por ejemplo, a los artículos 3º, 4º y 5º. Asimismo, se ha hablado de la paridad que implica que los obreros que tienen un empleo temporal tienen que ganar lo mismo que los que ya estaban en la empresa. ¡Que establezcan el mínimo, el laudo! ¿Por qué tienen que ganar lo mismo que un trabajador que quizá hace 25 años que trabaja en la empresa y es un excelente operario? ¿Por qué ese trato paritario entre trabajadores, que no responde a la realidad?

Hay situaciones que, sinceramente, no me gustan; creo que no dan seguridad jurídica, que no van a ayudar en nada a los trabajadores y que en lugar de combatir el informalismo,

lo van a fomentar y van a desestimular la descentralización productiva del Uruguay.

SEÑOR HEBER.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR MOREIRA.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- He escuchado las intervenciones de los señores Senadores Gallinal y Moreira, que creo han aportado argumentos contundentes y eficaces, y muchos de ellos no rebatidos, y realmente no iba a hacer uso de la palabra porque me siento representado en todas sus expresiones. Es más; como sé lo que va a decir, puedo afirmar que también me sentiré representado con lo que diga el señor Senador Abreu cuando haga uso de la palabra. Sin embargo, me han llamado a intervenir las expresiones del señor Senador Vaillant cuando dice que hay temas filosóficos, y quiero poner el dedo en el timbre acerca de este punto. Es algo que no me gustó; hasta ahora no he oído ningún argumento por parte de los señores Senadores Moreira y Gallinal que demostrara que están en contra de este proyecto de ley porque buscan encubrir o proteger los costos y beneficios que los empresarios puedan tener por evadir. No es un tema filosófico porque, reitero, no he escuchado de ninguno de los dos señores Senadores del Partido Nacional que dijeran que querían proteger a un empresario o que estaban dispuestos a cuidar los costos de alguien que busca variables ilícitas o ilegales. No lo he escuchado de ellos y creo que no puede estar en la filosofía de nadie, salvo en la del evasor, en la del que hace fraude, en la de aquel que está buscando -como sabemos que existe- instrumentos que son aprovechados para evadir al Estado. Pero, ¿se puede decir que filosóficamente tenemos diferencias con el Gobierno porque ya sea nuestro partido u otro pueda querer proteger a aquel que hace fraude? No; no puede haber diferencias filosóficas en eso. Esto es algo que quiero remarcar y subrayar, porque me parece importante que esto no quede en el aire, ya que después es lo que se dice por ahí. No digo que lo haga el señor Senador Vaillant, pero después, afuera de esta Casa, sin enfrentar -en ámbitos de radio, por ejemplo- se dice que los partidos tradicionales están en contra de esto porque están de acuerdo con el empresario y, por ello, como lo quieren proteger, buscan darle estas armas para que pueda jorobar, maltratar, extorsionar y explotar a los trabajadores. Eso es falso. Insisto que no estoy afirmando que lo diga el señor Senador Vaillant, pero si se dice por ahí afuera, si se piensa, me gustaría que se dijera aquí adentro. Eso es una mentira que dicha mil veces se transforma en verdad.

Aquí los señores Senadores del Partido Nacional, tanto el señor Senador Moreira como el señor Senador Gallinal, tienen dudas acerca de que esto sea eficaz y no quieren que paguen justos por pecadores. Se busca que no se trate de romper un instrumento que el mundo moderno está utilizando. Estoy de acuerdo con las reflexiones que hizo el señor Senador Vaillant en cuanto a que la especialización tiene que ser la forma de mejorar los costos y no la variable para no cumplir con las obligaciones del Estado. Por lo tanto, no hay diferencias filosóficas; no las inventemos, porque no existen. Lo que sucede aquí es que se privatizan los controles, y ahora los realizan las empresas en lugar del Estado. Podría ser una solución; no digo que no. En todo caso, si se va a sustituir al Estado en el control de las otras empresas, tendríamos que buscar aliviar fiscalmente; allí hay un costo que se le está ahorrando al Estado porque éste no cumplirá con su función de controlar. Si no ha cumplido, vamos a buscar otros instrumentos, y si esto lo va a hacer la empresa contratante o adquirente, deberá tener algún beneficio, porque estará sustituyendo controles que antes debía hacer el Estado. De otra manera, podría caerse en el peligroso camino de ser solidario frente a incumplimientos.

Pero ahora estamos hablando de otro tema, que es el de si este instrumento es eficaz para los objetivos que estamos buscando. Aquí no hay diferencias filosóficas, así como tampoco hay partidos que defienden más que otros a los trabajadores en sus derechos laborales. Simplemente, acá hay partidos que están convencidos de que pueden tener instrumentos más eficaces que el que se encuentra arriba de nuestra mesa, para cumplir ese fin. Definitivamente, no aceptamos -y queremos que esto quede bien claro- que se diga que hay quienes defienden los intereses de los empresarios en desmedro de los intereses de los trabajadores.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Señor Presidente: confieso que sigo sin comprender la prisa que hay en esta materia.

A su vez, insisto en que el texto del proyecto de ley -fundamentalmente el del artículo 1º- no es claro., lo que probablemente dará lugar a dificultades de interpretación.

Tampoco entiendo por qué no puede el Senado modificar una iniciativa que en la Cámara de Representantes fue considerada durante meses y que tiene un informe en minoría que contradice el informe en mayoría, cuando podemos llegar a la conclusión de que existen algunos defectos de redacción. De hecho, podemos coincidir en la filosofía de este proyecto de ley, pero no en el texto que final e invariablemente, según parece, será aprobado en la noche de hoy.

Por otro lado, tampoco puedo comprender cómo el 27 de diciembre del año pasado tuvimos a consideración del Senado doce proyectos de ley, cinco de los cuales eran muy importantes. Como es sabido, soy abogado y también actué como Intendente y Subsecretario, y desde mi experiencia digo que no me parece que ésta sea una manera seria de legislar sobre temas tan fundamentales.

Evidentemente, tampoco me parece correcto el hecho de que no se admitan algunas opiniones en contrario -aunque sólo fuera por cortesía-, porque alguna vez podemos tener razón. En este caso, creemos firmemente que tenemos toda la razón, pero no se nos acepta. Entonces, tal vez logremos alguna batallita cuando el Frente Amplio se divida; de hecho, debió haberse dividido con relación a este tema, porque esto es un error. Ciertamente, es un error legislativo, y de ello se van a dar cuenta después, en la realidad. Ya verán la aplicación judicial de esta ley oscura y los líos que habrá.

Además, si admitimos que hay antecedentes y que la jurisprudencia es unánime en aplicar la teoría de la realidad y de la buena fe en la contratación y si -como decía el señor Senador Gallinal- creemos que tenemos una muy buena Justicia laboral, ¿para qué legislar erróneamente con textos que no son claros, si la Justicia, sin ley, está aplicando la solución? ¿Por qué no hacemos una norma buena, para que ningún Juez tenga dudas cuando deba aplicarla?

Por todo esto, realmente me pareció muy atinado lo que expresó el señor Senador Gallinal. Tengamos en cuenta que estamos en feria judicial; nadie iniciará un juicio ahora, por lo que hasta el mes de febrero tenemos tiempo para legislar mejor. De pronto, ahora podrán citarnos a alguna conciliación al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, pero de ahí a que recaiga una sentencia con este nuevo texto pasará mucho tiempo.

Realmente, creo que no tenemos tanta prisa y que debemos reconocer que a veces hay cosas que pueden mejorarse. Sinceramente, pienso que se está cometiendo un error al sancionar un proyecto de ley de estas características.

Además, todo lo que se dijo en la Comisión de Legislación del Trabajo de la Cámara de Representantes lleva a que haya interpretaciones distintas; unos se entusiasman con una teoría, otros se manifiestan en contra de ella, mientras la Cátedra presenta dudas. Efectivamente, así es, y lo digo después de haber hecho una lectura muy atenta de lo expresado. Por mi parte, pregunto: ¿para qué vamos a tener dudas? Hagamos una buena ley sobre una cuestión que es, verdaderamente, muy importante. Garanticemos los derechos de los trabajadores, pero también la tranquilidad de los buenos empresarios, de aquellos que cumplen con todas sus obligaciones y que son la inmensa mayoría en el Uruguay. Destaco esto último porque, a veces, luego de escuchar algunas opiniones aquí, parecería que los empresarios fueran todos ladrones, cuando no es así. La realidad es que la inmensa mayoría de los empresarios uruguayos cumplen con sus obligaciones. Quienes tenemos experiencia en esta materia sabemos -pues podemos verlo en los Juzgados- que en muchas relaciones de trabajo hay reclamaciones, pero se dan en situaciones de contratación directa y no sólo de tercerización.

En mi opinión, el señor Senador Gallinal ha expresado algo que es sensato. Pero la realidad es que la mayoría está allí y resolverá votar, como siempre, por lo que tendremos una ley que, a nuestro entender, no es buena.

Es cuanto quería manifestar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la lista de oradores, tiene la palabra el señor Senador Lorier.

SEÑOR LORIER.- Señor Presidente: pensamos que este proyecto de ley no sólo debe ser analizado en su texto, sino también en su contexto, es decir, en el contexto sociolaboral uruguayo, teniendo en cuenta las leyes que este Parlamento ha venido aprobando en esta materia.

En ese sentido, no está de más recordar que nuestro país goza del dudoso honor de ser aquel que ha tenido, y que todavía tiene, la máxima flexibilidad laboral en toda América Latina. Ya en el año 1993, en un estudio de la Facultad de Ciencias Sociales y del Banco Interamericano de Desarrollo, se establecía que, en algunos casos, sólo éramos superados por Japón en la comparación internacional. A su vez, en otro trabajo realizado a nivel de la Universidad Católica en el año 2002 y denominado “La transformación de las relaciones laborales Uruguay 1985-2001”, se establecía que en nuestro país la flexibilidad laboral era absoluta. Y lo mismo se establece en un trabajo muy reciente, que fuera encargado por el Fondo Monetario Internacional a una consultoría privada. Actualmente, en la comparación internacional, sólo le ganamos a Zambia y a Malasia.

La base objetiva y real de estos estudios y sus conclusiones es que hoy en Uruguay existen 544.000 empleos precarios -esto es, empleos no registrados en el Sistema de Seguridad Social- y/o subempleados. Esto significa que el 40% de los trabajadores uruguayos se encuentra en esta situación.

Pero, más concretamente aún, según el Instituto Nacional de Estadística, casi la mitad de las personas que dicen trabajar en el interior urbano lo hacen en situación irregular, o sea que no tienen la cobertura de los beneficios sociales. A su vez, una de cada tres personas en Montevideo está subempleada o no registrada ante el Banco de Previsión Social.

Otro dato interesante que conforma el contexto de este proyecto de ley, es que el 12% de las empresas instaladas opera sin ningún tipo de registro formal, al tiempo que el porcentaje de informalidad se eleva a un 25% si se suman las empresas que aportan por debajo de lo que indica la ley. Esto es lo que establece una encuesta regular de la Dirección General Impositiva.

Otro hecho vinculado a la flexibilidad y que, al mismo tiempo, es causa y consecuencia de la misma, es que el movimiento sindical vio disminuir la afiliación a los gremios, que pasó de un 37,5% en el año 1985 a un 15,9% en el

2000, lo que -repetimos- trae consecuencias con respecto a las condiciones de trabajo y, al mismo tiempo, es efecto de esa rebaja o flexibilización de las condiciones de trabajo.

Entonces, la precariedad y la flexibilización laboral no son una casualidad, no caen del cielo, sino que han sido expresamente buscadas por las políticas económicas que fueron implementadas en nuestro país anteriormente. Se las entiende como una modernización y quienes expresan esto tienen derecho a hacerlo. No deberían avergonzarse de decir que esto es una modernización de las relaciones laborales. A nuestro juicio, las consecuencias de dichas políticas han traído terribles y muy graves efectos para los trabajadores uruguayos. Y esto no es gratuito, no es teórico; se trata de la caída del salario real, es decir, del traspaso de los ingresos de unos sectores de la población a otros. Y un hecho humanamente importante vinculado al tema de la flexibilización y la precariedad laboral es lo que se refiere a la seguridad laboral. Los informes del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social señalan que el aumento de la informalidad laboral ha redundado en un incremento de los accidentes fatales evitables, que en el año 2006 superaron las treinta muertes.

También es bueno contextualizar este proyecto o ubicarlo en el cuadro de otras leyes y medidas que este Parlamento ha ido adoptando. Por ejemplo, me refiero a la Ley de Libertades Sindicales, a la convocatoria a los Consejos de Salarios, a la modificación del régimen de prescripción de los créditos laborales y a la ley de servicio doméstico, respecto de las cuales podemos decir que no responden a una casualidad. Tampoco las debemos ver aisladas, desligadas o separadas unas de otras, pues sabemos que son parte de un proyecto alternativo global que se expresa en las relaciones laborales a través de estas medidas; un proyecto que busca concretar un país productivo cuidando la principal fuerza productiva del Uruguay -por lo menos desde nuestro punto de vista-, cual es la fuerza del trabajo humano.

Con respecto al proyecto en sí, señor Presidente, podemos decir -tal como surge del informe brindado por el señor Senador Vaillant- que es correcto y adecuado. Solamente queremos agregar el fuerte apoyo que esta iniciativa ha recibido de parte del Presidente de la Cámara de las Empresas Suministradoras de Personal, señor Daniel Charlone, quien señaló a la prensa hace muy pocos días que "la proyectada norma nos ayudará, ya que se limpia el mercado informal. Es favorable porque va a terminar con las empresas 'golondrinas' que desprestigian la actividad. El empresario va a tener que contratar empresas serias para que le den garantías".

Por lo tanto, desde nuestro punto de vista y a contrapelo de muchas de las afirmaciones que aquí se han hecho, no es que con esta ley no habrá más tercerizaciones -porque esta norma no las elimina-, sino que se achican enormemente las posibilidades de hacer fraude con ellas, lo que es una cosa muy distinta.

Una última pregunta que nos queda en el aire es por qué se está en contra de esta ley si los mismos empresarios tercerizadores están a favor. ¿Por qué? ¿Qué es lo que estaría detrás si los propios interesados han manifestado, tan rotundamente, su acuerdo con este proyecto de ley?

Era cuanto quería manifestar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la lista de oradores, tiene la palabra el señor Senador Abreu.

SEÑOR MOREIRA.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ABREU.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Moreira.

SEÑOR MOREIRA.- Señor Presidente: en mi intervención anterior expresé que los únicos que estaban de acuerdo en el sector empresarial eran los suministradores de mano de obra temporal. Pero los demás sectores empresariales que vimos comparecer se pronunciaron en contra. Me refiero a las Cámaras de la Construcción, Nacional de Comercio y Servicios del Uruguay y de Industrias del Uruguay, a la Asociación Rural del Uruguay y a la Federación Rural del Uruguay. Reitero que los únicos que estaban de acuerdo eran los suministradores de mano de obra temporal, que -lógicamente- tienen que ser responsables solidarios por las características de la contratación de que se trata. Ellos no pueden estar en desacuerdo.

Esta era, simplemente, una acotación que deseaba hacer con respecto al tema del sector empresarial.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Abreu.

SEÑOR ABREU.- Señor Presidente: simplemente quería resumir algunas de mis inquietudes sobre dos o tres aspectos, pero las expresiones del señor Senador Lorier me han motivado a tratar de aclarar la aproximación que tenemos con relación al proyecto de ley. En realidad, no se puede decir, sin ningún tipo de fundamento, que el resultado de la relación laboral del país es producto de un proceso de precarización e informalidad que está basado en un concepto de flexibilización. En ese sentido, como Legislador, tengo una experiencia que puedo volcar en el Senado. Me refiero al proyecto de ley aprobado en el Senado en 1992 -de mi autoría- que, precisamente, fue reconocido y apoyado por el PIT-CNT y recordado expresamente en la visita que le hiciéramos con el señor Senador Larrañaga en oportunidad de la última campaña electoral. Cuando visitamos su sede,

no le condicionamos la posibilidad de hacer preguntas, sino todo lo contrario. Precisamente, dijimos a sus representantes que hicieran todos los aportes que desearan y que plantearan todas las inquietudes que creyeran convenientes, aun cuando teníamos una visión distinta -por lo menos, política-, como así también algunas coincidencias. En esa oportunidad, las autoridades del PIT-CNT nos decían que la coincidencia que tenían con el Partido Nacional era el proyecto de ley presentado por nosotros en 1992, que fue la primera iniciativa que se instaló en el país, buscando regular el suministro de mano de obra temporal. En efecto, dicho proyecto fue aprobado por unanimidad en el Senado y luego pasó a la Cámara de Representantes. Lamentablemente, esto terminó con media sanción, es decir, sin la aprobación correspondiente por dicho Cuerpo. Posteriormente, fue revivido por el Encuentro Progresista - Frente Amplio en 1996 en la Cámara de Diputados, aunque tampoco llegó a tener una sanción completa. Y ese era un instrumento de aproximación al tema y, sobre todo, incluía aspectos muy importantes que tenían que ver con el suministro de mano de obra temporal, que era y sigue siendo el problema central de este tema. Me refiero a cómo se relacionan las empresas con las que suministran mano de obra temporal. En este caso, lo que se debe buscar no es una jerarquización de esta naturaleza donde la norma draconiana tiene el límite de su coercibilidad, porque de tan dura que es va a ser violada, sino simplemente un acercamiento que permita a ese relacionamiento decir que, en estas condiciones y cuando se suministra mano de obra temporal, las empresas son responsables, primero, subsidiariamente y después, solidariamente, en el caso de que el trabajador se incorpore en forma permanente.

Durante cinco, seis o siete años este tema quedó en el camino teniendo, entre otras cosas, coincidencias en casi todos los sectores. Pero, ¿cuál es el problema que se nos está planteando? Nos acercamos para evitar esa precariedad y esa informalidad, que no es parte de una filosofía, sino de una realidad económica. Y esa realidad económica se va a producir cada día con más fuerza, a medida que vamos a ser más duros en las normas. No debemos creer que las normas, por su dureza, definen la conducta de los agentes, si no, preguntémosle a la dictadura cómo terminó. No es persiguiendo a la gente o teniendo normas más duras que se va a permitir orientar la conducta de los actores y, en particular, de los sectores económicos; y mucho menos de los actores importantes y de las grandes empresas. De alguna manera, esas empresas grandes -las multinacionales que actúan en el país- tienen todos los recursos y todas las condiciones -como decía el señor Senador Moreira- para poder cumplir con las normas y vivir tranquilamente. El problema lo tienen las pequeñas y medianas empresas, que tienen dificultades y ahora van a tener muchas más cuando la reforma tributaria les obligue a llevar libros, a pagar más impuestos y a buscar un relacionamiento de carácter permanente y transparente, aspectos sobre los que coincidimos pero que no se solucionan por la vía de normas draconianas. Esto me hace recordar aquel Ministro del Interior que se ufanaba en decir que había eliminado a los punguistas de las líneas de ómnibus. Cuando se le preguntó cómo lo había logrado, respondió que simplemente había suprimido las líneas de ómnibus. Pero esa no es la respuesta que tenemos que dar.

En este caso estamos generalizando sobre todo ciertos temas, a tal punto que la propia Cátedra de Derecho Laboral tiene sus dudas sobre el alcance de las normas, sobre el concepto de externalidad, sobre el concepto de intermediación, sobre el concepto y el relacionamiento entre empresas y las que no lo son. Bien podríamos haber trabajado sobre una norma como el planteo de la contratación de mano de obra temporal que, con el apoyo del PIT-CNT entre otros, podría ser un primer elemento de entendimiento entre los distintos actores, y no de división como ocurre hoy, que simplemente por las mayorías -más allá de su legitimidad- se imponen determinados criterios hiriendo hasta la propia técnica legislativa, cuando existen observaciones de toda naturaleza.

Ese tema nos preocupa enormemente porque en la realidad laboral del país, este no va a ser el remedio a la precariedad ni a la informalidad. En todo caso, si hay un aspecto filosófico, quizás esté basado en temas que van mucho más allá de la relación obrero patronal y que, como bien se ha dicho, estamos en condiciones de defender dentro de la transparencia y de la legalidad.

Hay otro tema que también es importante, porque estamos discutiendo leyes de carácter nacional ausentes de los compromisos que el país viene asumiendo a nivel regional e internacional. ¿Acaso en la Comisión -que no integro- se tomó en consideración qué normas rigen en el MERCOSUR en materia laboral, para buscar una cierta compatibilidad? ¿Se sabe cuáles son? ¿Se consultó a la Cancillería? ¿Se consultó al Ministerio de Economía y Finanzas en cuanto a la responsabilidad del Grupo Mercado Común? ¿Se consultó a la Cátedra de Derecho Laboral? ¿Qué elementos tomamos, nada menos que en el sector laboral, para ir iniciando, en el proceso de integración, coincidencias de carácter normativo que nos permitan, entre otras cosas, defender a los trabajadores en su relación laboral, pero que dicha defensa sea parte de un consentimiento o de un consenso entre los actores de los Estados para ir infundiendo al resto de los actores una filosofía clara y coordinada de las normas en materia laboral? Esto no sucedió.

¿Cuáles son las normas que hoy rigen en Venezuela? ¿Son éstas? No; son mucho más benignas que las que estamos planteando nosotros.

¿Cuáles son las normas que rigen en el Brasil? ¿Son éstas? No, son mucho más benignas que las que estamos planteando nosotros.

¿Qué alcance tienen en la legislación internacional los Acuerdos 96, de 1953, y 181, de 1997, de la OIT? ¿Cómo se ha venido elaborando este tema? ¿Cómo se ha venido acercando cada legislación? ¿O acaso somos “mercosu-

rianos" simplemente para levantar la etiqueta de un proceso de integración con sintonías y simpatías de marquesinas, y nos olvidamos de que la integración se hace con normas concretas y con avances de esta naturaleza?

Argentina y Brasil, Venezuela, Panamá y España tienen un sistema parecido, pero se han cuidado de no ingresar con este criterio de generalidad creando las condiciones de una uniformidad en toda la relación entre lo que se llama claramente -en el caso de las externalidades o de las empresas que contratan en la tercerización- un nuevo elemento o las palabras que aparecen luego en el Derecho Laboral y que se van incorporando.

El Partido Nacional propuso en la Comisión respectiva de la Cámara de Representantes, un proyecto de ley con un mecanismo similar al que tienen Brasil, Argentina y Venezuela, pero fue rechazado y la norma que se aprobó es distinta. En términos generales, la ley que está vigente en los países establece que la responsabilidad solidaria queda ajustada a aquellos casos en que la subcontratación refiere a tareas atinentes al giro principal del comitente o al caso de que, aun siendo tareas periféricas, el subcontrato se realiza en un régimen de exclusividad, logrando de esta manera una protección adicional para los trabajadores, incluso tratándose de dos empresas independientes auténticas, pero acotadas a determinadas técnicas.

Insisto en que esta es la legislación que está vigente a nivel nacional y en la que se va avanzando desde el punto de vista de nuestro proceso de integración. Sin embargo, nosotros elegimos un camino distinto. Pongámonos la mano en el corazón y digamos si los señores Senadores y los miembros de la Comisión accedimos a la legislación del MERCOSUR para tomar una decisión de este tipo. Entonces, ¿en qué queda el MERCOSUR? ¿Acaso en la simpatía que nos produce la declaración de algún Presidente, o en la antipatía que nos genera la conducta de algún otro Presidente? Si no empezamos la integración, precisamente, por crear las normas uniformes que marquen y aseguren una relación laboral clara entre el empresario y el trabajador, no seremos nosotros quienes pidamos, al ritmo de nuestra asimetría, otro tipo de asimetría para tratamientos tan difíciles y sensibles como la economía.

Entonces, señor Presidente, todo esto nos está llevando a legislar sin tener en cuenta los antecedentes importantes y las coincidencias existentes desde hace muchos años en temas tan sensibles como la contratación de mano de obra temporal. Bien podríamos tener un acuerdo sobre esto, a pesar de la modernidad y de los avances existentes, que tienen que ver con proyectos de 1992 y que fueron aprobados por unanimidad en el Senado cuando en aquel tiempo el liberalismo salvaje y bucanero soplaba en forma incontenible en los países de América Latina.

SEÑOR RIOS.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR ABREU.- Pido disculpas al señor Senador, pero quiero terminar con este concepto.

En ese tiempo las coincidencias existían. Sin embargo hoy, en lugar de buscar aquellas coincidencias -que, entre otras cosas, son las que nos permiten "hacer pie" para trabajar en conjunto y salir de aquí a buscar armonizaciones legislativas en el ámbito regional-, preferimos legislar levantando recesos parlamentarios, imponiendo determinados criterios, desconociendo incluso las dudas que establece la Cátedra de Derecho Laboral y, encima de todo ello, recurriendo a argumentos que pueden ser aceptables pero que no son compartibles desde el punto de vista político. Estamos perdiendo el punto de referencia y es importante que reflexionemos al respecto.

Ahora sí concedo la interrupción que me solicitaba el señor Senador Ríos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Ríos.

SEÑOR RIOS.- Señor Presidente: me parece muy bien esta discusión, por más que usemos los mismos términos con signos diferentes.

Me parece que la legislación del MERCOSUR es mucho más dura para con el empresario que terceriza en tanto y en cuanto lo hace subsidiaria o solidariamente responsable de la propia actividad que presta cuando terceriza, por ejemplo, el conocimiento, el software o el proceso de producción interno. Nosotros sólo lo estamos haciendo solidariamente responsable cuando hay una prestación de obra, pero no en el proceso de producción interno. Insisto en que, en mi concepto, no estamos hablando en los mismos términos o, por lo menos, yo los entendí en un sentido diferente al del señor Senador Abreu.

Puedo entender que la norma de un país que se integra implique ceder soberanía y comenzar a recorrer un camino. En el ámbito del MERCOSUR, a mi entender -quizás esté equivocado- las normas del Derecho comparado son más rígidas que las del Derecho uruguayo porque, además, la dimensión de esos países y de sus empresas son diametralmente opuestas a las nuestras.

No queremos generar con esta norma un nivel de desocupación ni un caos empresarial, así como tampoco algún elemento que suponga la pérdida de un puesto de trabajo ni que el empresario sienta la libertad de crear, que precisamente es lo que necesitamos para seguir creciendo. Sin embargo, creemos que en un país que quiere mejorar la calidad de su producción no pueden coexistir empresarios que, en el momento de la subcontratación de la mano de obra, no tengan el nivel empresarial correspondiente para ejercer su actividad con buena fe y responsabilidad.

Además, reitero lo que dije anteriormente -creo que el

señor Senador Abreu no se encontraba presente en Sala- en el sentido de que si no lo hace per se, se lo piden las normas de certificación internacional y, como consecuencia, no puede exportar. Por lo tanto, no estamos yendo tan lejos, como creo percibir supone la Bancada del Partido Nacional. Lo único que estamos haciendo con este proyecto de ley, es responsabilizar del incumplimiento de un sector de subcontratación de mano de obra temporal frente al incumplimiento y a la negligencia del empresario que contrata, que es una obligación de buena fe y que va implícita en el derecho a ser empresario.

Precisamente, el ser empresario implica obligaciones y también derechos. Tenemos que acostumbrarnos a que los empresarios deben empezar a asumir sus obligaciones. Entiendo que eso es lo que estoy votando, y no la alteración del orden económico por una tercerización.

Seguiremos discutiendo el tema de la tercerización en este seno, porque si bien ahora hablamos de la promoción de la mano de obra, después deberemos hacer lo propio con la tercerización del conocimiento, que es lo que ocurre en los países del MERCOSUR. Nos parecía que originalmente dar el primer paso e ingresar en el proceso productivo, era ir demasiado lejos con una norma que necesita a priori empezar a transitar el camino de la responsabilidad empresarial que al Uruguay, como país más pequeño y de desarrollo diferente, le cuesta más asimilar y, además, los niveles formativos de nuestros pequeños empresarios no son los mismos.

En mi humilde concepto, creo que nuestra norma es menos draconiana y de responsabilidad. Tal vez algún día tengamos que llegar a esas normas, pero ahora entendíamos que no era conveniente hacerlo porque implicaba ir demasiado lejos e involucrarnos en el proceso productivo. Acá no estamos haciéndolo; lo único que estamos impulsando es que se asuman responsabilidades cuando se contrata mano de obra. Ahí vamos a tener mejores proveedores de mano de obra, porque van a ser serios, mejores empresarios porque van a contratar mejor, y vamos a poder empezar a construir algo con la mayor seriedad en los diferentes ámbitos de la industria. No sé si esto es suficiente pero es lo que, por lo menos, entiendo del contenido de la ley y no otras cosas, especialmente, las del Derecho comparado.

Gracias, señor Senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Abreu.

SEÑOR ABREU.- Creo que no nos estamos entendiendo bien. En el caso del MERCOSUR, especialmente el de la Argentina, existe una limitación muy grande y no está en la plenitud ni en la profundidad que el señor Senador Ríos le atribuye, y el Brasil tampoco. Tenemos que buscar las normas con las cuales, de alguna manera, estamos en sintonía. Cualquiera que conozca la economía brasileña, no puede pretender que la norma vigente sea la responsabilidad solidaria de los empresarios, cuando la informalidad y el relacionamiento laboral están años luz delante de lo que es la precariedad del empleo y la informalidad. Si en el Brasil las normas están vigentes con ese tipo de exigencias, el tipo de violación de esa norma es de un porcentaje mucho mayor que lo razonable.

Creo que acá estamos yendo más allá de lo que debería ir la norma nacional, para ser realistas y mucho menos de lo que van las normas regionales en el entendimiento del problema. Ese es un tema de una gran profundidad. Entonces, si se va a legislar sobre la contratación de la mano de obra temporal, por qué no se empieza por allí, que es el tema central del relacionamiento. ¿Por qué hago esta generalización que crea dudas respecto, incluso, del relacionamiento empresarial que, entre otras cosas, perjudica al propio proceso de transición del micro, pequeño y mediano empresario, no del grande, que sabe cómo se maneja y hasta cómo dejar de cumplir las normas sin que nosotros nos demos cuenta?

Entonces, por esta vía entramos en una generalización de tal naturaleza que nos lleva a coincidir con las apreciaciones de los señores Senadores Gallinal y Moreira en el sentido de que es una mala ley, no porque tenga mala intención sino porque no se ajusta a la realidad nacional y porque, además, no está en sintonía con muchos de los compromisos que debemos tener a nivel regional, que son parte de nuestras obligaciones, entre otras cosas, de la propia fuerza de Gobierno cuyo principal objetivo fue durante mucho tiempo -y con razón- incorporar en el MERCOSUR el MERCOSUR social y laboral para armonizar las normas.

No podemos trabajar legislando, pretendiendo que el Uruguay, en función de estas normas haga el tamaño del cuerpo con el tamaño del dedo que está dibujando. Esta no es una técnica legislativa adecuada. En estos temas, bien podemos tener coincidencias importantes; de hecho, creo que en uno o dos meses podemos aprobar una ley sobre contratación temporal, porque el proyecto está, porque se coincidió y porque el propio proyecto aplicado en 1992 fue repetido en forma casi literal en 1996, bajo el impulso de los Diputados Lago y Semproni. Ese proyecto era del Partido Nacional, que tenía el impulso liberal, bucanero y salvaje, que quería terminar con la relación laboral que, entre otras cosas, era el instrumento más malvado que la lucha de clases ha inventado en la relación social y económica.

Señor Presidente: si no empezamos a reflexionar sobre los antecedentes nacionales y regionales, vamos a legislar a las apuradas -como lo estamos haciendo ahora-, con toda buena intención pero sobre la base de que la norma que va a ser aprobada, por su propia coercibilidad y su exceso draconiano, va a ser la fuente de su violación en forma sistemática y no de las grandes, sino de las pequeñas empresas. Mirado esto desde el punto de vista tributario, insisto, cuando el pequeño y mediano empresario tenga que

empezar a pagar sus impuestos, a contratar a sus contadores y a ver cómo se relacionan en la contratación del suministro de mano de obra temporal, van a decir que en esas condiciones, aun cuando los esperen, van a jugar lateralmente, porque no pueden. ¿Quién ignora en el Uruguay de hoy que el micro y mediano empresario, el que tiene quiosco, le pregunta a su esposa qué van a hacer? ¿Cerramos o trabajamos en negro? Este es un tema que está vinculado a la forma en que se va a contratar la relación con empresas que hoy están en el contrato de mano de obra temporal y va a ir más allá de esto.

Señor Presidente: estamos de acuerdo con la filosofía, pero legislar de esta manera, con la preocupación que el señor Senador Gallinal establecía, al impulso de una legislación que generaliza y crea condiciones no ajustadas a la realidad nacional y regional, es desde el punto de vista técnico y político un error. Nos alejamos notoriamente de lo queremos hacer de la región y de una realidad social que bien podría tener un punto de referencia y de acuerdo entre todas las fuerzas políticas, legislando en forma clara y estableciendo la responsabilidad solidaria en la contratación de mano de obra temporal.

Si hubiera sabido, por lo menos habría pedido que este proyecto aprobado en el Senado en 1992, ingresara como antecedente en la Comisión y que los Diputados del Frente Amplio que acompañaron estas iniciativas pudieran también dar su opinión para poder legislar, entre otros, el Diputado Semproni, que tomó esta bandera. Digo esto para poder buscar puntos de conexión. Terminamos con una legislación que crea un punto de referencia en la relación laboral pero que profundiza las diferencias entre los partidos políticos. Como este tema de las mayorías por la vía política -por suerte- de la democracia siempre tiene sus relatividades, el día que no estén habremos perdido la oportunidad de ingresar en coincidencias en asuntos tan importantes como estos que no tienen aspectos más reclamantes que los de ajustarnos a la realidad, y esta nos está diciendo que legislemos sobre estas cuestiones pero no sobre estas bases. Este relacionamiento político que hoy seguimos instaurando en el Uruguay, va a ser fuente de mayores fricciones y creo, señor Presidente, que estamos equivocando el camino en este y en otros temas. Bien podríamos sentarnos a conversar sobre este y otros proyectos de ley, incluso, con el acuerdo y el apoyo del PIT-CNT que, por suerte, hoy es oposición para el Gobierno y no para nosotros, porque va a encontrar en esta interpretación un elemento común que halló en 1992 y que hoy seguramente no va a encontrar en forma directa porque no está representando la filosofía y el relacionamiento de carácter institucional y político que el país tiene.

Creo que estamos perdiendo una gran oportunidad nuevamente y dejamos encendida esta llama de incomodidad por saber que bien podríamos haber coincidido en temas básicos, pero que el simple hecho de la premura de los tiempos o vaya a saber qué fundamentos, termina, por razones democráticas muy legítimas, imponiendo mayorías en legislaciones de las que después nos arrepentiremos o que serán inocuas como tantas otras, cuando las urgencias inspiran la vocación legislativa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la lista de oradores, tiene la palabra el señor Senador Alfie.

SEÑOR ALFIE.- Realmente, este proyecto de ley, como tantos otros, no fue tratado por la Comisión y pasó al Senado. No tuvo discusión, no se recibió a los interesados y no se dedicó tiempo a investigar cuál era el verdadero problema. El Partido Colorado siempre está abierto a discutir estos temas y a tratar de resolver los problemas, pero cuando uno se enfrenta a este proyecto de ley, se pregunta por qué no votamos una ley por la que volvamos al siglo XVII o, quizás, al siglo XVIII, que fue el Siglo de las Luces. Todo lo demás que vino de la modernidad, después de la creación de la máquina de vapor y de la aparición de la energía eléctrica, dejémoslo de lado, porque no lo queremos.

¿Por qué existe la tercerización? ¿Por qué se da este fenómeno en el mundo? ¿Es un invento uruguayo, o nosotros lo descubrimos veinte años después? No, vino acá veinte años después, como todo. ¿Por qué existe? Existe porque en el mundo hay que competir, y esto no es un capricho, sino una realidad. ¿Qué es lo que dice la ley actual? Dice que lo que prima es la realidad económica. Si la realidad jurídica está dibujada para falsear la realidad económica, hoy ya existe la solidaridad. Entonces, si en la actualidad una empresa realiza determinada subcontratación, pero de manera tal que, efectivamente, es el mismo grupo económico o el mismo capital que, a través de esa subcontratación, falsea la realidad económica, hoy ya tiene esta forma de penalización, si es que así se puede llamar. La enorme mayoría de las empresas la hacen, en realidad, justamente, porque se tienen que enfrentar a una realidad de mercado que es la competencia y deben bajar los costos o -necesariamente- competir. Voy a dar dos ejemplos de esto. Me acuerdo claramente de uno de ellos, fue en el año 1984 y fue mi primer contacto con este tipo de cosas. En ese momento estaba por recibirme y creo que tenía 21 años, si no estoy equivocado. Me presentan a una persona que venía de México y no entendía nuestro país. Había visitado una empresa porque quería importar determinadas cosas para México y no entendía cómo era posible que se hiciera todo el proceso de elaboración, desde el primero hasta el último aspecto de lo que quería importar. Él decía que en México tenía una empresa que fabricaba puños y cuellos de lana para camperas de cuero; otra fabricaban las mangas, otra el cuerpo y había otra empresa que las ensamblaba. Obviamente, la productividad era muy diferente a que la misma empresa hiciera todo. Reitero que esto ocurría en el año 1984. en la actualidad hay una cantidad de empresas y con esta suerte de bendición que tenemos por cierta inversión extranjera, se está notando más que -claramente- tienen que traer gente del exterior, de pequeñas empresas especializadas en realizar determinados productos. No quiero decir ni siquiera qué hacen, porque quizás queda evidente a qué me estoy refiriendo. Pero sé que esa misma empresa vino a trabajar a la instalación de la planta de UTE

en Puntas del Tigre. Me refiero a una empresa argentina que vino a realizar determinada tarea específica y en total son siete personas que se dedican sólo a hacer esto y tuvieron que tercerizar un proceso porque en el Uruguay nadie lo sabía hacer. Esto no es tercerización, sino división del trabajo. ¿Qué va a pasar con la imprecisión que tiene esta ley sobre el artículo 1º? Me refiero a imprecisiones en cuanto a subcontratistas, intermediarios y suministradores de mano de obra y creo que en estas categorías puede pasar cualquier cosa. Si hay dificultades para interpretar la ley actual, veamos las dificultades que ocasionaron la jurisprudencia o los juicios y tratemos de resolverlas. Pero el artículo 1º nos hace recordar aquel programa llamado "La dimensión desconocida", porque estamos entrando en la dimensión desconocida de las infinitas posibilidades que se pueden abrir. Hoy existe distribución, mantenimiento, vigilancia, limpieza, pintura, ensamblajes, soldaduras, etcétera, etcétera, realizadas por empresas especializadas. ¿Pero cómo queda todo esto acá adentro? ¿Por qué una empresa que suministra personal o que manda personal a vigilar la empresa A, tiene que pagar por la tarea de vigilancia en A, de acuerdo con un laudo que puede haber en A, pero si va al sector B, le paga otra cosa diferente? En realidad, generalmente esas empresas A y B no tienen ese servicio porque, justamente, lo subcontratan, ya que tienen que dedicarse al corazón de su empresa y, por lo tanto, deben sacarse todos los problemas laterales de la misma. Es obvio que haya empresas que, por supuesto, vengan y digan que quieren determinada cosa, porque las empresas instaladas quieren limitar el mercado y tener más poder monopólico u oligopólico y con ello suben sus precios; esto se cae de maduro. Aquí el tema es qué estamos haciendo de verdad y cuáles son los efectos de verdad. A corto, mediano o largo plazo la inversión productiva va a ser perjudicada, porque habrá aumento de costos y necesariamente tendrán que hacer tareas de mantenimiento, que deberán realizar gente menos especializada dentro de la empresa, por lo que va a costar más caro. De alguna manera todos esos costos afectan la competitividad. Pero, como hay que tomar la competitividad de una forma u otra -y el precio de mercado es un dato-, todos los aumentos de costo, de una manera u otra, se tratan de compensar en la función de costo de la empresa. ¿Cuál es la única variable donde los costos se pueden compensar? ¿En el capital, que tiene precio internacional? ¿En las materias primas o en los insumos, que tienen precio internacional? No; en la mano de obra. Es decir que a la corta o a la larga, el costo total pagado por mano de obra va a tener que bajar o, por lo menos, ser inferior al que se pagaría bajo otras circunstancias; o sea que no es necesariamente baja, a veces es inferior a la que se paga en otras circunstancias. Esto puede ser por reducción del salario real o por menos gente empleada; es el costo total de la mano de obra que tiene que bajar. De hecho, ya se conocen casos en los que, que cuando empezó a circular esta ley, se comenzó a hacer procesos de mecanización. Personalmente, conozco el caso de una línea de 182 empleados, de los que quedaron 18; esto es una mecanización. Nadie va a asumir riesgos de otro, cuando es casi imposible hacerlo. Por supuesto, existen malos empresarios, como existen malas personas, malos trabajadores y malos políticos; en todos lados hay malos y buenos. Pero no podemos poner un corsé a la actividad productiva y a la creadora -como muy bien se dijo aquí- porque algunos se porten mal. Si algunos se portan mal tratemos de minimizarlo, pero esta ley no va a impedir que pase eso, porque los insolventes van a seguir estando y los que quieran hacerlo lo harán y van a ser insolventes de un lado y solventes del otro. Reitero que esta ley no lo va a impedir, pero hará pagar nuevamente a los buenos por los malos, que es lo que no corresponde. Y no corresponde hacer tarea fiscalizadora del Estado a través de las empresas privadas. Si la ley actual generó determinados problemas -más allá de los casos patológicos, que no vamos a solucionar ni con esta ni con ninguna ley-, estamos todos dispuestos a solucionarlos y nos parece bien que así se haga, pero lo que no podemos admitir es una ley como esta, que es imprecisa y que genera muchos más problemas que los que va a solucionar.

Por estas razones, el Partido Colorado va a votar en contra de esta iniciativa, tanto en general como en particular.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con la lista de oradores, tiene la palabra el señor Senador Da Rosa.

SEÑOR DA ROSA.- Todo lo que refiere a la normativización de aspectos que tienen que ver con la regulación entre los factores de capital y de trabajo, evidentemente, es delicado. Son temas sobre los cuales no solamente hay que tratar de plasmar en el texto de la ley lo que uno pretende, sino también prever el impacto o la forma en que va a ser aplicada o interpretada la norma, ya que eso puede tener consecuencias no deseadas o negativas en lo que respecta al propósito o a la inspiración inicial del proyecto de ley.

Cuando analizamos este proyecto de ley, comprendimos absolutamente su razón, su fundamento, y su intención que, obviamente, es que los trabajadores que se desempeñan en empresas que actúan como intermediarias o como contratistas de mano de obra, al servicio de otras empresas que los contratan para que presten determinado servicio o lleven a cabo determinadas actividades relacionadas con sus labores, no se vean perjudicados ni afectados en sus derechos fundamentales.

Desde ese punto de vista, entiendo que el proyecto de ley que inicialmente envió el Poder Ejecutivo era más justo, porque pretendía regular este punto estableciendo claramente, como principio fundamental, que las empresas que trabajan en ese rubro como intermediarias tienen que cumplir con las obligaciones laborales y de seguridad social determinadas por la ley. Asimismo, consagraba la posibilidad de que los trabajadores contratados, que se vieran afectados en su derecho por incumplimiento de determinadas empresas intermediarias en cuanto a las obligaciones laborales, pudieran reclamar ante la empresa de giro principal y cuando esta, enterada de la reclamación planteada

por los trabajadores, no se hiciera eco -o hiciera oídos sordos como se dice vulgarmente-, se consagrara la solidaridad de esta empresa principal con respecto a los compromisos y obligaciones incumplidos por parte de los intermediarios o contratistas. Sin embargo, el proyecto de ley del Poder Ejecutivo no planteaba un paso o solución tan drástico como el que plantea este texto, que dice que son solidariamente responsables, ya de entrada, con respecto a los incumplimientos que se pudieran generar por parte de las empresas intermediarias o suministradoras de mano de obra. Creo que esa es una diferencia muy importante.

Si bien muchas veces se dice que a nivel parlamentario tratamos de mejorar los proyectos de ley del Poder Ejecutivo, creo que en este caso ha ocurrido al revés. Considero que el proyecto de ley del Poder Ejecutivo era mejor, más justo, más preciso en cuanto a la regulación del tema y, sobre todo, dejaba en claro cuáles eran los pasos que había que dar para que se configurara una situación de tal gravedad que, tal como señalaba el artículo 3º del proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, cuando la empresa contratante no efectuara los controles establecidos o no hiciera las retenciones correspondientes de las que habría sido notificada de acuerdo con el artículo 2º, fuera solidariamente responsable por los rubros salariales e indemnizatorios, así como por los aportes a la seguridad social y las primas del Banco de Seguros del Estado. Me parece que la redacción evidentemente estaba más acotada y era más precisa, sobre todo en lo que tiene que ver con la aplicación de la norma y la forma en que esta sea interpretada o impacte a nivel del mercado laboral o de los agentes económicos en general. Obviamente, considero que era más ajustado el proyecto de ley inicialmente remitido por el Poder Ejecutivo.

En fin, este es el proyecto que tenemos encima de la mesa y es el que aprobó la Cámara de Representantes. Diría que, incluso con algunos pequeños agregados, se podría lograr una mayor precisión en el contenido de la norma, por ejemplo, en cuanto establece la responsabilidad solidaria en las obligaciones laborales, si se hablara de los subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra "en forma exclusiva y temporal". Es evidente que eso daría una mayor precisión al texto de la norma en cuanto al alcance y a la comprensión de las empresas que podrían verse afectadas o quedar eventualmente comprendidas dentro del alcance de este proyecto de ley. Sin embargo, no se hace ninguna especificación en este aspecto, sino que simplemente se dice que será responsable solidario de las obligaciones laborales todo patrono empresario que utilice subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra.

Insisto en que la importancia de las normas no radica solamente en lo que nosotros legislamos o escribimos aquí, sino también en cómo ellas impactan o son aplicadas e interpretadas a nivel de los agentes económicos, por parte de las entidades laborales o empresariales y de la propia Justicia que, en definitiva, será quien tendrá que juzgar y aplicar la norma legal como en cualquier otra situación de confrontación de intereses.

Por lo tanto, señor Presidente, creo que si se hubiera tratado de lograr una mayor precisión en algunos de los términos en el contenido del artículo 1º o nos hubiéramos quedado con el proyecto inicial remitido por el Poder Ejecutivo, todos estaríamos más conformes y este proyecto de ley podría ser votado por unanimidad, sin ninguna clase de inconvenientes.

SEÑOR PRESIDENTE.- No habiendo más oradores inscriptos, se va a votar en general el proyecto de ley.

SEÑOR GALLINAL.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: tal como lo anunciamos en su momento, formulamos moción en el sentido de que el proyecto de ley vuelva a la Comisión de Asuntos Laborales y Seguridad Social, a efectos de realizar el estudio correspondiente con la concurrencia de los especialistas e involucrados en la temática.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar la moción formulada por el señor Senador Gallinal.

(Se vota:)

- 8 en 23. **Negativa.**

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar en general el proyecto de ley.

(Se vota:)

- 16 en 24. **Afirmativa.**

En discusión particular.

SEÑOR KORZENIAK.- Solicito que se suprima la lectura de los artículos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se suprime la lectura del articulado.

(Se vota:)

- 18 en 25. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 1º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 25. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 2º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 25. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 3º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 25. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 4º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 25. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 5º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 25. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 6º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 25. **Afirmativa.**

En consideración el artículo 7º.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 25. **Afirmativa.**

Ha quedado sancionado el proyecto de ley que se comunicará al Poder Ejecutivo para su promulgación.

(No se publica el texto del proyecto de ley aprobado por ser igual al considerado)

12) SE LEVANTA LA SESION

SEÑOR PRESIDENTE.- No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Así se hace a la hora 21 y 26 minutos, presidiendo el señor **Nin Novoa**, y estando presentes los señores Senadores **Abreu, Alfie, Antía, Baráibar, Campanella, Cid, Couriel, Da Rosa, Dalmás, Gallinal, Heber, Korzeniak, López, Lorier, Michelini, Moreira, Nicolini, Penadés, Percovich, Ríos, Rubio, Saravia, Topolansky** y **Vaillant.)**

SEÑOR RODOLFO NIN NOVOA
Presidente

Arq. Hugo Rodríguez Filippini
Sr. Santiago González Barboni
Secretarios

Sr. Nelson Míguez
Jefe de Revisores del Cuerpo de Taquígrafos

Corrección y Control
División Publicaciones del Senado

Dep. Legal Nº 211.038/07 - Central de Impresiones Ltda.